

Anhang zum Haushaltsplan 2019

A) Jahresabschlüsse der Unternehmen für das Wirtschaftsjahr 2017

- Tourismus GmbH
- Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH
- Innovations- und Gründerzentrum im Landkreis Harz GmbH
- Ilsenburger Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

B) Wirtschaftspläne der Unternehmen für das Wirtschaftsjahr 2019

- Tourismus GmbH
- Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH
- Innovations- und Gründerzentrum im Landkreis Harz GmbH

C) Beteiligungsbericht 2019

Anhang

Teil A



2. Ausfertigung

**Ilseburger Wohnungsbau-
gesellschaft mbH,
Ilseburg**

Bericht über die
Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2017

Auftrags-Nr.: 50/2018

Kenn-Nr.: 74001

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 22. Juni 2018 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„An die Ilseburger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Ilseburger Wohnungsbaugesellschaft mbH, Ilseburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des gesetzlichen Vertreters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

vom

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Hannover, den 22. Juni 2018



DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Hannover

Brandt
Wirtschaftsprüfer

Kalbow
Wirtschaftsprüferin

Hsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Bilanz zum 31.12.2017

Aktivseite

	31.12.2017		31.12.2016
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		4,00	4,00
II. <u>Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	11.133.628,66		10.197.733,32
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	58.925,07		58.925,07
3. Technische Anlagen und Maschinen	4,00		4,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.461,64		11.820,89
5. Anlagen im Bau	0,00		1.150.703,52
6. Bauvorbereitungskosten	18.643,80	11.219.663,17	0,00
III. <u>Finanzanlagen</u>			
Anteile an verbundenen Unternehmen		26.000,00	26.000,00
		<u>11.245.667,17</u>	<u>11.445.190,80</u>
B. Umlaufvermögen			
I. <u>Andere Vorräte</u>			
Unfertige Leistungen		707.577,14	657.218,56
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Vermietung	22.616,38		21.196,65
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	15.704,66		6.817,77
3. Sonstige Vermögensgegenstände	8.460,42	46.781,46	17.321,95
III. <u>Flüssige Mittel</u>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.080.498,79	2.277.692,91
		<u>2.834.857,39</u>	<u>2.980.247,84</u>
		<u>14.080.524,56</u>	<u>14.425.438,64</u>

Ilisenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Bilanz zum 31.12.2017

passivseite

	31.12.2017		31.12.2016
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>		153.387,56	153.387,56
II. <u>Gewinnrücklagen</u>			
Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBilG		10.188.176,17	10.188.176,17
III. <u>Verlustvortrag</u>		-3.307.852,02	-3.326.141,22
IV. <u>Jahresüberschuss</u>		28.936,74	18.289,20
		<u>7.062.648,45</u>	<u>7.033.711,71</u>
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	42.426,00		42.345,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>36.284,19</u>	78.710,19	<u>35.826,83</u>
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.997.494,41		6.405.636,54
2. Erhaltene Anzahlungen	822.977,19		794.071,40
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	21.332,19		19.101,38
4. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	85.651,76		79.946,49
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>11.710,37</u>	6.939.165,92	<u>14.799,29</u>
davon aus Steuern € 727,67			
(31.12.2016 € 1.543,10)			
		<u>14.080.524,56</u>	<u>14.425.438,64</u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017
der Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH

I. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1. Wohnungsbestand in Sachsen-Anhalt im Jahr 2017*

In Sachsen-Anhalt gab es am Jahresende 2016 insgesamt 1.286.207 Wohnungen. Damit ging der vorhandene Wohnungsbestand binnen Jahresfrist um 75 Wohnungen zurück. Anhand aktueller Ergebnisse aus der jährlichen Wohnungsbestandsfortschreibung standen je 1.000 Einwohner 573 Wohnungen zur Verfügung. Eine durchschnittliche Wohnung verfügte über 4,1 Räume einschließlich Küche und ist 80,3 Quadratmeter groß. Die verfügbare Wohnfläche je Einwohner betrug 46,0 Quadratmeter. Gleichzeitig hielt auch 2016 die Verschiebung des Wohngebäudebestandes (Ende 2016: 572.914 Wohngebäude) in Richtung Einfamilienhäuser an. Während die Zahl der Einfamilienhäuser um 1.873 auf 404.156 Gebäude stieg, war es bei den Zweifamilienhäusern ein kleines Plus von 59 Einheiten auf 71.211 Gebäude. Dagegen nahm die Anzahl der Mehrfamilienhäuser mit 3 und mehr Wohnungen um 178 auf 97.199 Gebäude ab. Am geringsten ist der Anteil der Einfamilienhäuser in den beiden größten Städten des Landes: In Halle (Saale) beträgt der Anteil 49,0 Prozent und in der Landeshauptstadt Magdeburg 57,8 Prozent. Der höchste Eigenheimanteil besteht im Landkreis Jerichower Land mit 77,9 Prozent sowie im Altmarkkreis Salzwedel mit 77,5 Prozent.

2. Baupreise im November 2017: + 3,1 Prozent gegenüber November 2016*

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude im November 2017 stiegen im Vergleich zum Vorjahresmonat um 3,1 Prozent. Seit der Finanz- und Wirtschaftskrise im Jahr 2008 wurden für die Baupreise in Sachsen-Anhalt keine Preissteigerungen in dieser Höhe nachgewiesen. Der Preisindex für Wohngebäude erreichte einen Stand von 114,5 (Basis: 2010=100). Die Preise für Schönheitsreparaturen in Wohnungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 3,5 Prozent und der Index für diese Bauleistungen erreichte ein Niveau von 116,5 Prozent gegenüber dem Basisjahr (2010=100).

3. Herausforderungen > VdW/VdWg - Mitgliedsunternehmen*

3.1. Die Wohnqualität zeitgemäß und preiswert weiterentwickeln

Die Wohnungsunternehmen planen für das Jahr 2018 ein Investitionsvolumen in Höhe von ca. 600 Mio. Euro. Differenziert nach den Gegebenheiten der in Sachsen-Anhalt vorhandenen unterschiedlichen Wohnungsmärkte wird hauptsächlich in die Erhaltung und die Modernisierung des Wohnungsbestandes, aber auch in den Neubau von Wohnungen an zukunftsfähigen Standorten investiert werden. Formen des altersgerechten Wohnens und Maßnahmen zur Energieeffizienz bleiben Investitionsschwerpunkte. Mit einem prognostizierten durchschnittlichen Mietpreis von 4,95 Euro/m² werden die Mietpreise auch 2018 ein sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis widerspiegeln. 2018 werden gerade auch für Menschen mit geringem Einkommen preisgünstige Wohnungen in guter Qualität zur Verfügung gestellt.

3.2. Der Stadtumbau Sachsen-Anhalt muss politisch Schwerpunkt der Landes- und Kommunalpolitik bleiben

Der Stadtumbau Sachsen-Anhalt ist eine Erfolgsgeschichte. Dazu haben nicht nur die abgerissenen Wohnungen, sondern ebenso die gleichzeitigen Aufwertungen in den Wohnquartieren beigetragen. Der Bund hat mit der Aufstockung der Förderung 2018 eine verlässliche politische Perspektive für Land,

Kommune und Wohnungswirtschaft geschaffen. Diese Mittelzusage muss nun von der neuen Regierung im Bundeshaushalt 2018 bestätigt werden.

3.3. Die Unterbringung und Integration von Flüchtlingen

Die Versorgung von Flüchtlingen mit Wohnraum und vor allem die Integration in die Wohngebiete stellt eine langfristige gesellschaftliche und wohnungswirtschaftliche Aufgabe dar. Die Versorgung mit Wohnraum ist gesichert. Hier haben gerade kommunale Wohnungsgesellschaften und auch Wohnungsgenossenschaften einen wesentlichen Beitrag geleistet. Nun muss die Integration noch stärker in den Mittelpunkt gerückt werden.

3.4. Klimaschutz und Energieeffizienz müssen wirtschaftlich für Mieter und Vermieter sein

Der Klimaschutz und die Energieeffizienz sind seit vielen Jahren Leitthemen der Unternehmensführung. Seit 1990 haben schätzungsweise über 8 Mrd. Euro Investitionen in die Wohnungsbestände zu mehr Energieeffizienz und damit zu deutlichen Kostenreduzierungen auf Mieterseite geführt. In vielen Wohnquartieren ist jedoch der Grenznutzen bereits erreicht. Mehr Investitionen auf Vermieterseite führen zu keinem vertretbaren Nutzen auf Mieterseite.

Eine weitere Verschärfung der Klimaschutzziele, wie aktuell von der Bundesregierung (weitere Einsparung von 8 Millionen CO² bis 2030) beschlossen, verteuert das Wohnen. Das passt nicht zum politischen Ziel, bezahlbares Wohnen zu sichern und neue bezahlbare Wohnungen zu bauen.

3.5. Die Städtebau- und Wohnungsbauförderung durch Bund/Land und Kommunen hat einen wichtigen Beitrag zu der insgesamt guten Wohnraumversorgung in Sachsen-Anhalt geleistet

Der notwendige Abriss und die Aufwertung von Wohnungsbeständen werden durch verschiedene Programme unterstützt, erfreulicherweise jetzt auch durch Zuschussprogramme, die insbesondere für die, die vor dem Hintergrund der alternden Bevölkerung, sinnvolle Barrierereduzierung der Wohnungen wichtig sind.

*Informationen erfolgten durch den Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V. (Sofortinformation 02/2018)

4. Umsatzentwicklung / Geschäftsumfang

Die Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH (kurz IWG mbH) verwaltet Wohnungen in der Stadt Ilsenburg und der Gemeinde Veckenstedt. Gegenstand der Unternehmenstätigkeit der IWG mbH war auch im Geschäftsjahr 2017 die sichere und sozial verantwortbare Versorgung mit Wohnraum. Die optimale Vermietung und damit die Vermeidung von Leerstand war im Wirtschaftsjahr 2017 die dominierende Aufgabe aller Mitarbeiter und der Geschäftsführung. Unsere hohe Vermietungsquote sicherte dem Unternehmen weiterhin die Mieteinnahmen, die zum Erhalt der Liquidität benötigt wurden.

Besondere Aufmerksamkeit wurde deshalb auf die Sicherung der Mieteinnahmen gelenkt. Dieses wurde auch durch Mieterbetreuung zur Unterstützung bei Anträgen an die Wohngeldstelle und das Sozialamt, Information und Hilfe bei sozialer Auffälligkeit und Krankheit sowie Regelungen zur Mietschuldbegleichung erreicht.

Wesentliche Kennzahlen der Gesellschaft stellen das Jahresergebnis sowie der Leerstand dar.

Am 31. Dezember 2017 verwaltete die Gesellschaft an eigenen Beständen 606 Wohnungen (Vorjahr: 597), 5 Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 5), 551 Garagen bzw. Stellplätze (Vorjahr: 533).

Die Umsatzerlöse von insgesamt 2.546,0 T€ erhöhen sich gegenüber dem Vorjahr um 60,1 T€. Die Veränderungen setzen sich wie folgt zusammen:

Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	+ 59,8 T€
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	+ 0,3 T€

Die Erhöhung der Erlöse aus Hausbewirtschaftung (+ 59,8 T€) ist hauptsächlich zurückzuführen auf die Vermietung der neu gebauten Wohnungen Ilsetal 4+4a, die Erhöhung der Modernisierungsumlage (+ 17,6 T€) und die Senkung der Leerstandsquote (-2,1 %), was die Senkung der Erlösschmälerung (-7,9 T€) zur Folge hat.

Die Umsätze aus der Betreuungstätigkeit in Höhe von 13,3 T€ beinhalten die Verwaltungstätigkeit des Unternehmens für die Eigentumswohnungen und Fremdverwaltung.

Durch die im Geschäftsjahr und in den vergangenen Jahren regelmäßig in großem Umfang durchgeführten Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen verfügt fast der gesamte Wohnungsbestand (606 WE) über eine zeitgemäße und moderne Ausstattung.

Zum 31.12.2017 war folgender Stand zu verzeichnen:

- 345 modernisierte Wohnungen und Neubau (56,9 %),
- 244 teilmodernisierte Wohnungen (40,3 %),
- 17 unsanierte Wohnungen (2,8 %)

Die Leerstandsquote betrug zum Stichtag 31.12.2017 6,8 % (41 WE). Diese setzte sich wie folgt zusammen:

- Schwer vermietbarer Wohnraum 17 WE
- Unbewohnbarer Wohnraum 1 WE
- Normaler Mieterwechsel 23 WE

Schwer vermietbarer und unbewohnbarer Wohnraum sind hauptsächlich im Bereich Pulvermühle vorhanden.

Die Erlösschmälerung für Wohnungen, Gewerbe und sonstige Einheiten insgesamt, betrug im Jahr 2017 145,8 T€ (2016: 153,7 T€).

Der höchste Mietausfall ist für das Wohngebiet Pulvermühle mit 52,6 T€ zu verzeichnen. Die Häuser sind von schlechter Bausubstanz; Neuvermietungen werden nicht angestrebt. Für dieses Objekt ist ein Verkauf geplant. Für das Objekt Hochofenstraße 31 - 31 b (Mietausfall: 7,4 T€) sind langfristige Umbau- und Ausbaumaßnahmen vorgesehen. Für das Objekt Am Tiergarten 11- 16 (Mietausfall: 31,7 T€) sind umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen für 2018 geplant.

Die Ursachen für die Mietausfälle in den Wohnbereichen Mahrholzberg, Karlstraße und Faktoreistraße liegen vorwiegend im Mieterwechsel bzw. Vermietungsschwierigkeiten.

Für den modernisierten Wohnungsbestand ist die Nachfrage unverändert und ausreichend, wobei der Bedarf stärker zu kleineren Wohnungen tendiert. Die im Wirtschaftsjahr erzielten Mieteinnahmen erlauben voraussichtlich auch in der Zukunft eine kostendeckende Bewirtschaftung.

Die Fertigstellung des Neubaus Ilsetal 4+4a und der Beginn der Vermietung erfolgten im I. Quartal 2017. Diese Baumaßnahme wurde mit 1.341,2 T€ im Anlagevermögen aktiviert.

Zum Geschäftsumfang der IWG mbH gehörte auch die Betreuung von 37 Wohneinheiten in Fremdverwaltung und eine Wohnungseigentumsanlage mit 13 Wohneinheiten (per 31.12.2017; Vorjahr: 36 Wohneinheiten und eine Wohnungseigentumsanlage mit 13 Wohneinheiten). Grundlage sind bestehende Verwaltungsverträge mit den Eigentümern der Grundstücke.

Die IWG mbH ist Hauptgesellschafter der Tochtergesellschaft Ilsenburger Freizeit-Bau GmbH. Das Stammkapital der Tochtergesellschaft beträgt 26,0 T€ und ist im Handelsregister entsprechend ausgewiesen. Die Ilsenburger Freizeit-Bau GmbH – als Errichter und Betreiber der Harzlandhalle – hat das Geschäftsjahr zum 31.12.2017 mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis, nach Verlustausgleich durch die Stadt Ilsenburg, abgeschlossen. Die große Resonanz der Harzlandhalle fördert den Bekanntheitsgrad der Stadt Ilsenburg und ist ein Stabilisator für die Wirtschaft.

5. Laufende Investitionen

Im Berichtsjahr wurden

- für laufende Instandsetzung und Modernisierung 731,4 T€ (Vorjahr: 643,1 T€) und
- für laufende Instandhaltungen unserer Wohnanlagen 111,0 T€ (Vorjahr: 129,0 T€) aufgewendet.

Schwerpunkte in der Werterhaltung (Instandsetzung und Modernisierung) 2017 waren:

- Am Tiergarten 11 - 16: Einbau von neuen Fenstern und Balkontüren
- Hochofenstr. 31 b: Dachumdeckung
- Mahrholzberg 34: Strangsanierung, Einbau von Heizungen, Badsanierung
- Karlstraße 14-17: Malerarbeiten an der Fassade
- Karlstraße 20 c: Fassaden und Balkonsanierung

Für die laufende Instandhaltung verteilen sich die Kosten in Höhe von 111,0 T€ wie folgt:

▪ Reparaturarbeiten Dachdecker	7,5 T€
▪ Reparaturarbeiten Sanitär	6,9 T€
▪ Reparaturarbeiten Tischler	10,7 T€
▪ Heizungsinstallationen	22,0 T€
▪ Elektroinstallationen	13,5 T€
▪ Sonstige	50,4 T€

Weitere Kosten in Höhe von 120 T€ sind für den Straßenausbau Karlstraße / Schäferwiese angefallen.

6. Finanzierungsmaßnahmen/ Sicherheitsgeschäfte

IWG Zinsen und Tilgung zum 31.12.2017

	Anfangsbestand 01.01.2017 in T€	Abgang in T€	Zugang in T€	Tilgung 2017 in T€	Endbestand 31.12.2017 in T€	Zinsen 2017 in T€
Harzsparkasse	1.502.063,32	-21.307,96	0,00	109.380,45	1.371.374,91	59.317,35
Investitionsbank	974.224,70	0,00	0,00	20.523,82	953.700,88	24.228,14
DKB	573.607,64	-30.038,39	0,00	81.783,15	461.786,10	13.603,13
Volksbank	3.344.696,69	0,00	0,00	145.108,36	3.199.588,33	85.562,32
abgelaufene Zins- und Tilgungsleistungen	11.044,19	-11.044,19	11.044,19	0,00	11.044,19	0,00
	6.405.636,54	-62.390,54	11.044,19	356.795,78	5.997.494,41	182.710,94

Die gesamten Kredite in Höhe von 5.997,5 T€ sind dinglich gesichert. Die Zinsbindung liegt je nach Kredit in einem Zeitraum von 2017 bis 2027, die Zinssätze liegen derzeit zwischen 1,05 und 5,49 %.

Nach eingehender Prüfung sehen Geschäftsführung und Aufsichtsrat keine Risiken aus Finanzierungsmaßnahmen und Sicherheitsgeschäften für die Gesellschaft.

7. Entwicklung im Personal- und Sozialbereich

Der Personalbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt verändert:

	31.12.2017	31.12.2016
Geschäftsführer	1,0	1,0
Kaufmännische Angestellte	2,0	2,3
Sekretärin	1,0	1,0
Regiehandwerker	2,0	2,0
	6,0	6,3

Die Löhne und Gehälter einschließlich sozialer Abgaben setzten sich wie folgt zusammen:

	31.12.2017 in T€	31.12.2016 in T€
kaufmänn. Abteilung	262,1	292,4
Regieabteilung	95,2	95,6
sonstige	2,6	1,2
	359,9	389,2

Die angefallenen Personalkosten beinhalten die Erhöhung gemäß TVöD, die Auflösung und Bildung von Urlaubsrückstellungen sowie Rückstellungen zur Erstellung des Jahresabschlusses.

8. Umweltschutz

Im Ergebnis der starken Investitionstätigkeit der letzten 25 Jahre ist der energetische Standard der Wohnquartiere in Ostdeutschland im Allgemeinen und in Sachsen-Anhalt im Besonderen wesentlich verbessert worden und im Vergleich zu den westdeutschen Bundesländern gut. Die Mitgliedsunternehmen des Verbandes haben seit 1990 durch Modernisierung eine Energieeinsparung von 33 % erreicht (Bundesdurchschnitt 20%).

Die IWG mbH ist weiterhin bereit, wirtschaftlich tragbare Anstrengungen für die Modernisierung des Gebäudebestandes zu unternehmen.

9. Risikomanagement

Die IWG mbH hat ein Risikofrüherkennungssystem auf der Grundlage des Risikomanagements der Wohnungswirtschaft entwickelt. Um eine dauerhafte und personenunabhängige Funktionsfähigkeit des RMS zu gewährleisten, sind sämtliche Maßnahmen in einem Risiko-Handbuch zu dokumentieren.

- Einhaltung des Schwellenwertes/Kreditgrenze von 12.782,0 T€
- Regelmäßige Berichterstattung an den Aufsichtsrat über alle wichtigen geschäftlichen Aktivitäten
- Ablauforganisationen mit Verantwortlichkeiten, Aufgaben und Terminen.
- Monatliche betriebswirtschaftliche Auswertung mit Risikoanalyse
- Erstellung von Finanz- und Wirtschaftsplänen bezogen auf 1 Jahr / 1 - 5 Jahre
- Erstellung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Abrissplänen bezogen auf das Geschäftsjahr
- Kapitaldienstübersichten einschließlich Angabe von Bindungsfristen
- Zusammenstellung des Versicherungsschutzes einschließlich externer Versicherungsprüfung

II. Vermögenslage

Der Vermögensaufbau der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

Aktiva	31.12.2017		31.12.2016		Veränderungen in T€
	in T€	in %	in T€	in %	
<u>Langfristiger Bereich</u>					
immaterielle					
Vermög.gegenstände	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sachanlagen	11.219,6	79,7	11.419,2	79,1	-199,6
Finanzanlagen	26,0	0,2	26,0	0,2	0,0
	11.245,6	79,9	11.445,2	79,3	-199,6
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>					
Vorräte	707,6	5,0	657,2	4,6	50,4
Forderungen und sonstige Vermögensbestände	46,8	0,3	45,3	0,3	1,5
Liquide Mittel	2.080,5	14,8	2.277,7	15,8	-197,2
	2.834,9	20,1	2.980,2	20,7	-145,3
Bilanzsumme	14.080,5	100,0	14.425,4	100,0	-344,9
<u>Passiva</u>					
<u>Langfristiger Bereich</u>					
Eigenkapital	7.062,6	50,1	7.033,7	48,8	28,9
Rückstellungen	42,4	0,3	42,4	0,3	0,0
Fremdkapital	5.997,5	42,6	6.405,6	44,4	-408,1
	13.102,5	93,0	13.481,7	93,5	-379,2
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>					
Rückstellungen	36,3	0,3	35,8	0,2	0,5
Verbindlichkeiten	941,7	6,7	907,9	6,3	33,8
	978,0	7,0	943,7	6,5	34,3
Bilanzsumme	14.080,5	100,0	14.425,4	100,0	-344,9

Im Geschäftsjahr hat sich die Bilanzsumme um 344,9 T€ auf 14.080,5 T€ vermindert.

Die Sachanlagen (11.219,6 T€) vermindern sich gegenüber dem Vorjahr um 199,6 T€.

Die Zu- und Abgänge setzen sich wie folgt zusammen:

	T€
Zugänge:	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,9
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	200,3
Bauvorbereitungskosten	18,6
Abgänge:	
Planmäßige Abschreibungen	419,4
Umbuchungen:	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.149,2
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,5
Anlagen im Bau	-1.150,7
	-199,6

Die Zugänge von 219,8 T€ beinhalten u. a. die Aktivierung der Errichtung von Stellplätzen für das Objekt Harzburger Straße 19/20 und die Baukosten 2017 für den Neubau Ilsetal 4+4a.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erhöhen sich gegenüber dem Vorjahr um 1,5 T€. Hier handelt es sich um stichtagsbedingte Größen.

Sie setzten sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung der Forderung	31.12.2017 T€	31.12.2016 T€	Abweichung T€
aus Vermietung	22,6	21,2	1,4
aus anderen Lieferungen und Leistungen	15,7	6,8	8,9
sonstige Vermögensgegenstände	8,5	17,3	-8,8
	46,8	45,3	1,5

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten hauptsächlich Forderungen aus Steuern (2,8 T€), Sicherheitseinbehalten (2,6 T€) und Zinserstattung (2,6 T€).

Die flüssigen Mittel zu den Bilanzstichtagen entwickelten sich wie folgt:

Entwicklung des Finanzmittelbestandes	2017 T€	2016 T€
Stand 01. Januar	2.277,7	2.365,8
Veränderung des Liquiditätssaldos	-197,2	-88,1
Stand 31. Dezember	2.080,5	2.277,7

Die im Berichtsjahr durchgeführten laufenden Instandhaltungen von 842,4 T€ wurden aus eigenen Mitteln finanziert. Die liquiden Mittel verminderten sich somit gegenüber dem Vorjahr um 197,2 T€. Die Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH konnte ihren Zahlungsverpflichtungen stets nachkommen.

III. Finanzlage

Das Unternehmen hat ein Stammkapital in Höhe von 153,4 T€ zu verzeichnen.

Gewinnrücklagen bestehen in Höhe von 10.188,2 T€. Der Verlustvortrag verringerte sich auf 3.307,9 T€. Unter Berücksichtigung des Jahresüberschusses in Höhe von 28,9 T€ ergab sich eine Eigenkapitalausstattung von 7.062,6 T€ (Vorjahr: 7.033,7 T€). Die Eigenmittelquote betrug 50,16 % (Vorjahr: 48,76 %).

Die Finanzierung wurde durch langfristige Darlehen von Regional- und Großbanken mit einer Gesamtverbindlichkeit zum Bilanzstichtag von 5.997,5 T€ sichergestellt. Da im Jahr 2017 kein neues Darlehen aufgenommen wurde, resultiert die Verminderung gegenüber dem Vorjahr nur aus planmäßigen und außerplanmäßigen Tilgungen.

Die erhaltenen Anzahlungen für noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten betragen 823,0 T€. Die Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen (85,7 T€) gegenüber Kreditoren wurden im I. Quartal des Folgejahres ausgeglichen.

Zum 31. Dezember 2017 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 2.080,5 T€. Der Finanzmittelbestand setzt sich aus Barmitteln und täglich fälligen Sichteinlagen zusammen.

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung nach DRS 21 macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent:

	2 0 1 7	2 0 1 6
	Tsd. €	Tsd. €
<u>Laufende Geschäftstätigkeit</u>		
Jahresergebnis	28,9	18,3
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	419,4	390,4
Zu-/Abnahme von langfristigen Rückstellungen	-1,5	-2,9
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	1,7	0,2
Gewinn/Verlust aus Abgängen von Anlagevermögen	0,0	7,6
Vereinfachter Cashflow	448,5	413,6
Veränderung sonstiger Aktiva	-3,2	157,7
Veränderung sonstiger Passiva	-16,2	56,4
Zinsaufwendungen	184,3	214,4
Zinserträge	-9,7	-14,9
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>603,7</u>	<u>827,2</u>
<u>Finanzierungstätigkeit</u>		
Einzahlung aus der Neuaufnahme von Krediten	0,0	600,9
Auszahlung aus der planmäßigen Tilgung von Krediten	-356,8	-325,0
Auszahlung aus der Ablösung von Krediten	-51,3	0,0
Gezahlte Zinsen	-182,7	-212,7
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	<u>-590,8</u>	<u>63,2</u>
<u>Investitionstätigkeit</u>		
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-219,8	-1.087,9
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0,0	17,6
Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzmitteldisposition	0,0	80,6
Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzmitteldisposition	0,0	-3,7
Erhaltene Zinsen	9,7	14,9
Cashflow aus Investitionstätigkeit	<u>-210,1</u>	<u>-978,5</u>
Veränderung des Finanzmittelbestandes	<u>-197,2</u>	<u>-88,1</u>
Stand 31. Dezember	<u>2.080,5</u>	<u>2.277,7</u>

Nach der Finanzplanung 2018 bis 2021 (Stand: 06.11.2017) ergibt sich in den einzelnen Planjahren jeweils eine ausgeglichene Liquidität. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Gesellschaft im Rahmen ihrer Planung eigenfinanzierte Investitionen in das Anlagevermögen in einer Bandbreite von 12,8 bis 26,4 T€ p. a. sowie Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierung von T€ 959,5 bis 1.059,4 T€ p. a. ansetzt.

Die Liquidität des Unternehmens war und ist jederzeit gegeben.

IV. Ertragslage

Die Ertragslage zeigt nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst folgendes Bild:

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderungen in Tausend €
	in Tausend €	in %	in Tausend €	in %	
Umsatzerlöse					
aus der Hausbewirtschaftung	2.532,8	96,8	2.473,0	100,3	59,8
Sonstige Erträge	34,9	1,3	24,6	1,0	10,3
+/- Bestandsveränderungen	50,3	1,9	-31,1	-1,3	81,4
Gesamtleistung	2.618,0	100,0	2.466,5	100,0	151,5
Aufwendungen für					
Hausbewirtschaftung	1.523,6	58,2	1.360,5	55,2	163,1
Personalaufwendungen	359,9	13,8	389,2	15,8	-29,3
Abschreibungen	419,4	16,0	390,4	15,8	29,0
Zinsaufwendungen	184,3	7,0	214,4	8,7	-30,1
Übrige Aufwendungen	111,6	4,3	108,6	4,4	3,0
Gesamtkosten	2.598,8	99,3	2.463,1	99,9	135,7
Geschäftsergebnis	19,2	-0,7	3,4	0,1	15,8
Zins- und Beteiligungsergebnis	9,7		14,9		-5,2
Jahresfehlbetrag/-überschuss	28,9		18,3		10,6

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2017 beträgt 28,9 T€. Die Erlöse und Kosten der Hausbewirtschaftung wurden in Pkt. 4 „Umsatzentwicklung/Geschäftsumfang“ dargelegt.

Die Position Zinserträge beinhaltet in dem Betrag von 9,7 T€ hauptsächlich die Zinsen für Festgelder.

Die Aufwendungen von 1.523,6 T€ für die Hausbewirtschaftung stiegen gegenüber 2016 um 163,1 T€ an; beinhaltet sind hauptsächlich Instandhaltung, - Instandsetzungs- und Modernisierungskosten (842,4 T€) sowie Betriebskosten (667,2 T€).

Das Verhältnis der Zinsaufwendungen zu den Mieteinnahmen (Nettokalnmieten zuzüglich Aufwendungszuschüsse) betrug im Berichtsjahr 9,1 % (Vorjahr: 11,6 %) und das des Kapitaldienstes zu den Mieteinnahmen 26,1 % (Vorjahr: 29,0 %).

V. Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Da sich die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auch zukünftig im Wesentlichen auf die Vermietung des konkurrenzfähigen Bestandes beschränken wird, sind gegenwärtig keine erheblichen Risiken zu erkennen, die einen bedeutenden Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder sogar auf den Bestand der Gesellschaft haben könnten.

Die Ilsenburger Wohnungsbaugesellschaft mbH ist weiterhin bemüht, leer stehenden Wohnraum schnellstens wieder zu vermieten. Dazu gehört die Erhöhung des Ausstattungsgrades (Teilmodernisierung). Hilfsmittel sind u. a. Flyer, Homepage, Mieterflyer und Mund-zu-Mund-Propaganda. Dadurch bleibt die IWG mbH wettbewerbsfähig.

VI. Voraussichtliche Entwicklung

Schwerpunkte der Modernisierung, Instandsetzung für 2018 im Stadtbereich sind:

- o Am Tiergarten 11 - 16 - Fassaden- und Balkonsanierung
- o Am Tiergarten 13+16 - Neubau Balkone
- o Hochofenstraße 31 b - Dacharbeiten
- o Mahrholzberg 52-55 - SW-RW-Hausanschlüsse
- o Mahrholzberg 34 - Strangsanierung, Ersatz der Nachtspeicheröfen durch Heizungen
- o Karlstraße 14 - 17 - Neubau Parkplätze
- o Karlstraße 18-20 - Malerarbeiten an der Fassade

Weiterhin hat die Gesellschaft das Ziel, den Leerstand möglichst gering zu halten

- a) durch das Angebot von modernem Wohnraum und
- b) die Schaffung eines ansprechenden Wohnumfeldes mit entsprechender Serviceleistung.

Die soziale Verantwortung zur Absicherung von preiswertem und modernem Wohnraum für alle Schichten der Bevölkerung wird von der IWG mbH auch in den kommenden Jahren gewährleistet.

Für das Geschäftsjahr 2018 rechnet die Gesellschaft bei solider Vermögens- und Finanzlage mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis. Diese Prognose des ausgeglichenen Ergebnisses erfolgt unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, dass die Ausgaben für Instandhaltung das tragbare Maß nicht überschreiten.

Ilsenburg, 22.06.2018

Sven Röhling
Geschäftsführer

Röber Hess Pimme GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bericht
über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2017
und
des Lageberichts
für das Geschäftsjahr
2017
der
Tourismus GmbH Ilsenburg
Marktplatz 1
Ilsenburg

1. Ausfertigung
Exemplar Nr.: 7/10

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

39 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 5. September 2018 dem als Anlage 1 bis 4 beigefügten Jahresabschluss der Tourismus GmbH Ilsenburg, Ilsenburg, zum 31. Dezember 2017 und dem als Anlage 5 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Tourismus GmbH Ilsenburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Röber Hess Pimme GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

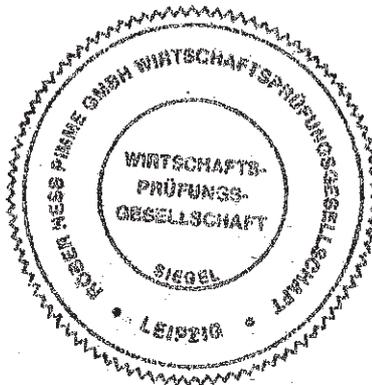
- 26 -

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Leipzig, 5. September 2018

Röber Hess Pimme GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(Uwe Pimme)
Wirtschaftsprüfer



LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 der Tourismus GmbH Ilsenburg

I. Grundlagen des Unternehmens

I.1 Geschäftsmodell des Unternehmens

Der Geschäftsgegenstand der Tourismus GmbH Ilsenburg (TIL) ist

- die Entwicklung von Strategien, kurz-, mittel- und langfristiger Art im Rahmen des touristischen Leitbildes der Stadt,
- die Beratung und Betreuung der nach Ilsenburg kommenden Gäste und Besucher,
- die Planung und Durchführung von Kongressen, Tagungen und anderen Veranstaltungen innerhalb und außerhalb von Ilsenburg, die der Förderung des Ilsenburger Fremdenverkehrs dienen,
- die Mitarbeit in Institutionen und Vereinigungen des Fremdenverkehrs,
- Fortschreibung des von der Stadt entwickelten Leitbildes, z. B. Mitwirkung bei der Planung geeigneter, neuer Veranstaltungsräume,
- Unterstützung bei der Imagepflege und des visuellen Erscheinungsbildes der Stadt Ilsenburg (Stadtwerbung).

I.2 Entwicklung des Tourismus

Die Entwicklung des Tourismus im Bereich der Stadt Ilsenburg unter Einbeziehung des Umfeldes ist Kerngegenstand der geschäftlichen Aktivitäten der TIL. Die TIL befasst sich mit Einsatz aller relevanten Marketingmaßnahmen, um das Geschäftsmodell umzusetzen.

Zu den wichtigen Grundlagen der Entwicklungsmaßnahmen gehören neben dem Einsatz zeitgemäßer Marketinginstrumente (z. B. Internet) auch der Einsatz der Mitarbeiter des Unternehmens.

II. Wirtschaftsbericht

II.1 Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Laut Aussagen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie im Februar 2018 wird sich die gute wirtschaftliche Lage vom Vorjahr auch in 2018 fortsetzen. Die deutsche Wirtschaft befindet sich in einem stetigen und breit angelegten Aufschwung mit einem soliden binnenwirtschaftlichen Fundament. Die Kapazitäten sind gut ausgelastet, die Beschäftigung ist auf Rekordniveau und die Verbraucherpreise sind stabil. Für das laufende Jahr rechnet die Bundesregierung mit einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts von 2,3 Prozent. Die Arbeitslosenquote liegt derzeit bei 2,33 Mio. Arbeitslose und ist im Vergleich zum Vorjahr um 0,20 Mio. gesunken. Der Staatshaushalt erzielte im Jahr 2017 einen Überschuss in Höhe von 5,3 Mrd. EUR.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Die gute Lage der öffentlichen Haushalte ermöglicht steigende Ausgaben des Staates für Konsum und Investitionen.

Die zunehmende Digitalisierung bestimmt auch weiterhin die Entwicklung im Tourismus. Social Media, digitale Vertriebskanäle, neue, technisierte Angebote sind auf dem Vormarsch. Wir begegnen dieser Entwicklung durch innovative Maßnahmen, ein hohes Maß an Qualität und verstärkte Serviceaktivitäten. Trends wie „Inlands-Kurzurlaub“, „Overtourismus“ oder „Naturnaher aktiver Tourismus“ werden wie gehabt stark nachgefragt. Durch passende, attraktive Angebote und Investitionen versuchen wir diese Trends für uns zu nutzen und die touristischen Zahlen weiterhin zu steigern.

II.2 Geschäftsverlauf

Der Harz und die Region Ilsenburg genießen einen hohen touristischen Bekanntheitsgrad. Der Brocken und das Ilsetal im Nationalpark Harz stehen für Sagen, Mystik und urwüchsige Natur – der Brocken ist ein „Muss“ für jeden Harzreisenden und der „Schönste Weg zum Brocken“, der „Heinrich-Heine-Weg“, startet in Ilsenburg.

In den vergangenen Jahren etablierten sich immer mehr touristische Leistungsanbieter im Nahbereich. Die verschiedentlich ausgerichteten Freizeitangebote, wie z. B. Kletterparks, Staumauerrutschen, Mountainbike-Parcours, Museen und historisch-interessante Klosteranlagen mit ihren kulturellen Events lassen den Harz nicht nur als Wandergebiet vermarkten. Auch der Baumwipfelpfad in Bad Harzburg mit seiner hohen medialen Präsenz oder die weltweit längste Hängebrücke "Titan" im Oberharz haben viel Aufmerksamkeit auf das Gebiet gezogen, von der auch Ilsenburg profitieren konnte.

Durch Maßnahmen in der Digitalisierung im Jahr 2017 (neue Internetseite, angepasster Socialmedia-Auftritt) werden potentielle Urlauber gezielter angesprochen und besser über aktuelle Angebote in Ilsenburg informiert.

In Ilsenburg zählt der Tourismus zu den tragenden Branchen, von welchen unmittelbar und mittelbar eine deutliche Wertschöpfung für die Region ausgeht. Die Arbeitsplätze sind nicht exportierbar.

Das touristische Geschäftsjahr 2017 startete besser als das Vorjahr. Laut Statistischem Landesamt verzeichnete Ilsenburg im Januar 2017 9.724 Übernachtungen. Im Vorjahr hingegen belief sich die Zahl der Übernachtungen auf 8.640. Einbußen der Übernachtungszahlen sind in den Monaten März und Juli zu erkennen, was auf die schlechte Wetterlage im Harz zurückzuführen ist. Insgesamt ist die Zahl der Übernachtungen dadurch auf 152.671 (Vorjahr: 154.422) gesunken. Hierzu zählen allerdings nur die Betriebe mit mehr als 9 Betten. Durch die Erhöhung der Kurtaxe von 1,50 EUR auf 2,00 EUR sind die Einbußen der Übernachtungen nicht in den Erlösen erkennbar. Die gesamten Kurtaxeinnahmen (bereinigt um den HATIX-Aufwand) belaufen sich auf 230.409,85 EUR und sind im Vergleich zum Vorjahr um 35,24 % gestiegen.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Betrachtet man das Jahr 2017 insgesamt, so kann man – unabhängig der Zahlen des Landesamtes für Statistik – nach der Bemessung über Einnahmen aus der Kurtaxe von einer minimalen Steigerung im Übernachtungsbereich in 2017 sprechen. Unter der Beachtung des Faktors Kurtaxerhöhung im Jahr 2017, übernachteten im Vergleich zum Vorjahr ca. 1,4 % kurtaxpflichtige Personen mehr in Ilsenburg, Drübeck und Darlingerode. Da in der Statistik des Statistischen Bundesland nur Betriebe mit mehr als 9 Betten erfasst werden, ist davon auszugehen, dass Beherbergungsbetrieben wie Ferienhäuser oder Ferienwohnungen im Jahr 2017 stärker nachgefragt wurden. Positiv zu sehen ist, dass sich trotz der schlechten Wetterlage in einigen Monaten und der Erhöhung des Kurtaxbeitrages ein Plus in den Übernachtungszahlen verzeichnen lässt. Für die Kurtaxe insgesamt bedeutete das, unter Berücksichtigung der Erhöhung eine Steigerung von insgesamt 3.248,72 EUR.

Im Bereich Veranstaltungen werden in den Klöstern Ilsenburg und Drübeck, neben der Harzlandhalle wichtigste Veranstaltungsorte, zum Teil mehrmals wöchentlich kulturelle Veranstaltungen verschiedenster Art angeboten. Das Kloster Drübeck feierte 2017 die 16. Romantische Nacht. In der ehemaligen Fürst Stolberg Hütte wurden drei Theaterstücke in Zusammenarbeit mit dem Nordharzer Städtebundtheater und der Tourismus GmbH Ilsenburg gespielt. Die Provision durch den Kartenverkauf der Harzlandhalle ist leicht zurückgegangen (-7,19 %). Die Einnahmen durch Stadtführungen (+89,75%), Vermittlungen (+3,03%) und auch durch die Klassifizierungen (+49,55%) sind gestiegen. Für die Einnahmen durch Wanderkarten, Broschüren und Souvenirs gilt ähnliches. Auch hier sind Zuwächse zwischen 6 und 27 % zu verzeichnen.

Die Attraktivität der Klosteranlage Ilsenburg wird durch weitere Ausgestaltung der Räumlichkeiten sowie der Außenanlagen fortwährend erhöht. Auch die 2017 installierte Lichtkonstellation und die Beherbergungsmöglichkeiten tragen zu einer Erhöhung der Besucherzahlen bei. Die Besucherzahlen der Anlage sind steigend. Die TIL kooperiert weiterhin mit der Stiftung Kloster Ilsenburg eng zur Vermarktung der Angebote, Führungen und Veranstaltungen.

Flyer, Internethinweise und die Nutzung der Social Media Kanäle Twitter, Facebook und Instagram kompletieren die Marketingaktivitäten. Die Stiftung Kloster Ilsenburg ist ein sehr rühriger Partner, der kontinuierlich neue Projekte kreiert und sich weiterentwickelt.

Die Tourismus GmbH war im Jahr 2017 in persona auf 6 Messen vertreten. Diese wurden auch in Zusammenarbeit mit touristischen Partnern, dem Nationalpark Harz sowie dem HTV realisiert. Eine Messe-Kooperation besteht weiterhin mit der Partnerstadt Bad Harzburg, dem Oberharz/Bad Sachsa und der Harzer Wandernadel. Diese Kooperation führt zu mehr Messerepräsentanz bei geringeren Kosten, da die Kosten zwischen den Partnern geteilt werden können. Zukünftig sollen durch Marketingmaßnahmen potentielle Urlauber auf Messen gezielter angesprochen werden.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Ganzjährige Prospektauslagen gibt es weiterhin in den Tankstellen Ilsenburg und Drübeck, Touristinformation Darlingerode, Gaststätten und bei Gewerbetreibenden etc. im Stadtgebiet. Die Veranstaltungswerbung erfolgt durch Versand von Monatsplänen und Veranstaltungsplakaten an Touristinformationen der Umgebung, Beherbergungsbetriebe und Gewerbetreibende, Aushänge im Ilsetal, der Stadtverwaltung und in der Touristinformation.

Durch die neue Internetseite können Prospektmaterial und Veranstaltungsflyer online abgerufen werden. Erstmals ist Prospektmaterial auch in englischer Sprache erhältlich und wird in der Tourist-Information ausgegeben oder versandt.

Durchgeführte Marketingmaßnahmen 2017 sind beispielhaft:

- Erarbeitung, Akquise, Neugestaltung des Gastgeberverzeichnisses Ilsenburg für 2018, erstmalig mit englischer Übersetzung
- Erarbeitung eines Flyers „Stadt und Wandern“ mit Wanderkarte der Umgebung in Deutsch und Englisch
- Fortführung ARGE für den Klosterwanderweg, bestehend aus den Verantwortlichen der Klöster und Touristikern der Orte, Arbeitsgruppen zur Attraktivierung, Aufstellung von weiteren Engelsbänken, Pressearbeit hierzu, neue Partner: St. Cyriakushaus Gernrode, Quedlinburg-Tourismus-Marketing GmbH
- Neugestaltung Flyer Klosterwanderweg
- Gestaltung und Satz diverser Anzeigen in Veranstaltungsmagazinen, Wanderkarten, Coupon- und Ticketheften etc.
- Zuarbeit zu Veranstaltungskalendern: Brocken-Tipps, Wohin-Freizeitplaner, Goslarer Programm, Niedersachsen aktiv, Trend Magazin, Braunschweig aktiv, NWZ, u. v. m. (Anzeigen, redaktionelle Zuarbeiten)
- Besuch der Messen: REISEN Hamburg, TC Leipzig, ABF Hannover, Bremen
- Zusammenarbeit mit der Harz AG, insbesondere regelmäßige HATIX-Treffen oder Mitwirkung am Prospekt „kostenfrei mobil“, sowie dem Landkreis Harz
- Zuarbeit zum Urlaubsplaner, zu den Themenbroschüren des HTV und diverse andere Publikationen
- Zuarbeiten zu Publikationen der Stadt Ilsenburg sowie des Landkreises Harz, der IMG Sachsen-Anhalt, der Straße der Romanik
- Fotoarbeiten und -versand an Reiseunternehmen, Journalisten, Pressevertreter
- Neugestaltung der Internetseite www.ilsenburg.de

Der Prozess der Klassifizierung von Privatunterkünften nach den Kriterien des Deutschen Tourismusverbandes wurde kontinuierlich fortgesetzt und forciert. Qualität steht im Mittelpunkt der Entwicklungen im Gastgeberbereich und ist sehr im Fokus der TIL.

Unterstützung bei der Finanzierung leistete die TIL beim Walpurgisfest sowie bei der Förderung diverser Ilsenburger Vereine, sofern diese erkennbar in ihrer Außendarstellung imagefördernd tätig werden (z.B. Handballverein, Kinderfest, Brockenlaufverein, Karnevalsverein, Fußballverein).

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Wichtig wird zunehmend die vertriebsorientierte Marketingausrichtung mit Angebotsbausteinen bzw. Pauschalen in diesem Segment, deren Angebot sich deutlich von der Masse abhebt und auf konkrete Zielgruppen zugeschnitten ist. Ein gutes Beispiel ist der Erfolg des „Harzer Klosterwanderwegs“, auf dem immer mehr Vereine, Kirchenverbände und auch die ersten Reiseveranstalter Interesse bekunden. Es gibt auch regelmäßige geführte Pilgerwanderungen auf dem Weg.

Im Übernachtungsbereich muss Ilsenburg marktfähig bleiben. Es gibt einen Trend zu kürzeren Verweildauern - ca. 2,0 Tage in Ilsenburg -, was nicht nur der großen Anzahl an Geschäftsreisenden geschuldet ist, sondern einen bundesweiten Trend in den meisten Urlaubsregionen darstellt. Die kontinuierliche Entwicklung in Sachen Qualität muss hierzu fortgeführt werden. Mit der Eröffnung der sechs Ferien-Chalets im Ilsetal gab es einen deutlichen Qualitätsschub. Die hochwertigen Ferienhäuser wurden aus dem Stand heraus weiterhin hervorragend nachgefragt und gebucht. Auch die Einnahmen der Klassifizierungen zeigen auf, dass die Nachfrage nach hochwertigen Angeboten steigt.

Weiterhin legt die Tourismus GmbH Ilsenburg Wert auf Nachhaltigkeit und Natürlichkeit. Diese Faktoren sollen mit Ilsenburg in Verbindung gebracht werden und müssen so auch nach außen getragen werden. Durch Maßnahmen wie Abschaffung des Plastikbestandes im Unternehmen, Förderung der regionalen Produkte oder einem nachhaltigen Messeauftritt fördern wir das Nachhaltigkeitsbild.

II.3 Lage

Die Lage des Unternehmens ist unverändert gut. Die Einnahmen aus der Kurtaxe sind stabil bis mäßig steigend.

Folgende Erläuterungen möchten wir Ihnen für das Wirtschaftsjahr 2017 der Tourismus GmbH Ilsenburg geben:

AKTIVA

Investitionen/Anlagevermögen:

Die Gesellschaft investierte in 2017 in den neuen Internetauftritt. Diese Investition belief sich auf 10.475,00 EUR. Zudem musste eine neue Registrierkasse angeschafft werden, welche den aktuellen Anforderungen entspricht. Bei den geringwertigen Wirtschaftsgütern erfolgten Investitionen für insgesamt 590,00 EUR. Auch bei diesen Investitionen handelt es sich um Anschaffungen für die Geschäftsausstattung.

Liquidität:

Die Liquiditätslage der Gesellschaft blieb im Vorjahresvergleich nahezu konstant.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Das Termingeld bei der VW-Bank beläuft sich gleichbleibend auf 25.032,69 EUR, die kurzfristigen liquiden Mittel zum Bilanzstichtag sind von 68.709,42 EUR für Investitionszwecke auf 58.990,67 EUR gesunken.

Kurzfristigen Vermögenswerten von 43.960,64 EUR stehen zum Bilanzstichtag Verbindlichkeiten und Rückstellungen in Höhe von 52.079,17 EUR gegenüber.

Umlaufvermögen:

Die Warenbestände an Karten, Plänen und Büchern erhöhte sich um 542,28 EUR auf 3.390,24 EUR. Der Wert der Warenbestände wurde durch Inventur nachgewiesen.

Zum Bilanzstichtag betragen die Forderungen aus Kurtaxe und Vermittlungsprovisionen ferner 24.115,97 EUR (Ausweis als Forderungen aus Lieferungen und Leistungen). Weitere sonstige Vermögensgegenstände stellen Steuerforderungen 2017 für Gewerbesteuer und Körperschaftsteuer dar und werden im Umfang von 4.072,14 EUR ausgewiesen. Aus der Einreichung der Umsatzsteuerjahreserklärung ist hieraus noch eine Rückzahlung von 11.898,88 EUR zu erwarten.

Zu den Aufwendungen, die in nachfolgende Abrechnungszeiträume fallen (aktive Rechnungsabgrenzung; Euro 595,00), gehört bereits verauslagter Werbeaufwand für 2018.

PASSIVA

Kapital:

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt unverändert EUR 25.564,59 (DM 50.000,00).

Im Geschäftsjahr 2017 gab es keine Veränderungen des Stammkapitals oder der Gesellschafteranteile.

Das Eigenkapital der Gesellschaft verbesserte sich auf der Passivseite der Bilanz wie folgt:

	Stammkapital		25.564,59 Euro
./.	eigene Anteile		-2.556,46 Euro
+	Gewinnvortrag	01.01.2017	91.737,41 Euro
+	Jahresüberschuss	2017	3.430,99 Euro
	Eigenkapital	31.12.2017	118.176,53 Euro

Bei erhöhter Bilanzsumme veränderte sich die Eigenkapitalquote im Vergleich zum Vorjahr von 81,34 % auf 69,41 %.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Tourismus GmbH Ilseburg, 38871 Ilseburg

Rückstellungen:

Steuerrückstellungen waren im Jahr 2017 zu bilden. Steuervorauszahlungen für Gewerbesteuer und Körperschaftsteuer sind im Berichtsjahr ausreichend geleistet, so dass keine Nach- sondern eine Rückzahlung zu erwarten ist. Neben der Rückstellung für Abschlusskosten in Höhe von 2.700,00 EUR war im Jahr 2017 ferner eine Rückstellung für die Prüfung des Jahresabschlusses von 2.000,00 EUR zu bilden. Die Rückstellung für gesetzlich normierte Aufbewahrungspflichten beläuft sich unverändert auf 6.600,00 EUR.

Verbindlichkeiten:

Für die Herausgabe von Gutscheinen für Veranstaltungen wurden Beträge vereinnahmt, die lediglich „Durchlaufcharakter“ haben. Der Ausweis erfolgt als „erhaltene Anzahlungen“. Ihr Saldo veränderte sich von 1.990,59 EUR auf 2.492,50 EUR. Zusätzlich ergab sich aus dem Kartenvorverkauf und der „Harz Card“ ein Saldo in Höhe von 6.383,35 EUR (Vorjahr 7.824,49 EUR).

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen 26.787,38 EUR und beinhalten im Wesentlichen die satzungsmäßige Rückzahlung von Kurtaxe an die Stadt Ilseburg mit 25.516,91 EUR. 15.000,00 EUR waren bereits im November zurückgeführt worden.

Bei dem verbleibenden Betrag handelt es sich um kurzfristige Verbindlichkeiten aus dem Kartenverkauf, Betriebssteuern und Betriebsausgaben, deren Begleichung in 2018 erfolgte.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse:

Die Gesamtumsatzerlöse der Tourismus GmbH Ilseburg beliefen sich im Jahr 2017 auf 271.277,57 EUR (Vorjahr: 262.618,04 EUR). Hierzu wurde erstmals eine Trennung der kommerziellen und touristischen Erlöse durchgeführt. (Kommerzielle Umsatzerlöse: 40.956,21 EUR, touristische Umsatzerlöse 230.321,36 EUR).

Der Zuschuss der Stadt Ilseburg verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um -15.000,00 EUR auf 0,00 EUR. Die Kurtaxe zeigte einen Anstieg um 60.039,00 EUR auf 230.409,85 EUR. Für das Harzer-Urlaubsticket vereinnahmte die Gesellschaft hiervon einen Betrag von 33.000,00 EUR (Vorjahr 29.865,60 EUR). Aufgrund satzungsmäßiger Vereinbarung ermittelte sich für 2017 eine Rückzahlungsverpflichtung der Kurtaxe an die Stadt Ilseburg in Höhe von 40.516,91 EUR. Davon flossen 15.000,00 EUR bereits im November 2017, der verbleibende Restbetrag in 2018.

Die Einnahmen aus Büchern, Wanderkarten, Broschüren und Souvenirs lagen mit 8.005,52 EUR nahezu auf Vorjahresniveau von EUR 6.785,69 EUR. Die Vermittlungsprovisionen erhöhten sich um 67,11 EUR auf 2.277,58 EUR. Verstärkt binden sich die Vermieter in der Vermittlung an entsprechende Anbieterportale bzw. sind über ihre Homepages direkt zu buchen.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken, werden 2018 Preise für Interneteinträge oder Broschüreneinträge angepasst.

Die Einnahmen aus Karten für Veranstaltungen (Kloster- und Stadtführungen sowie Führungen Industrielehrpfad) verringerten sich um 282,33 EUR auf 762,15 EUR.

Die Einnahmen aus Inseraten und Werbung sanken auf 11.294,00 EUR (Vorjahr: 13.774,77 EUR).

Gesunken sind auch die Provisionen aus dem Kartenvverkauf der Harzlandhalle auf 13.164,52 EUR (Vorjahr: 14.183,87 EUR). Den Umsatzerlösen aus Portorückerstattung in Höhe von 1.856,95 EUR stehen den Werbekosten zugeordnete Aufwendungen für Porto in Höhe von 2.904,55 EUR gegenüber.

Sonstige betriebliche Erträge:

Als „sonstige betriebliche Erträge“ waren Erlöse aus Sachanlagenabgängen von 504,20 EUR auszuweisen.

Materialaufwand:

Der Wareneinkauf erhöhte sich um 1.412,34 EUR auf 5.829,83 EUR. Fremdleistungen fielen im Vergleich zum Vorjahr keine an (Vorjahr: 400,00 EUR für Info-Service im Bahnhof Ilsenburg).

Den Rohgewinn des Vorjahres von 257.873,93 EUR konnte die Gesellschaft mit 265.953,92 EUR um 8.079,99 EUR verbessern.

Personalkosten:

Einschließlich dem Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung betragen die Personalaufwendungen 142.698,48 EUR. Sie erhöhten sich um 4.653,10 EUR.

Abschreibungen:

Aufgrund der getätigten Investitionen sind die Abschreibungen gestiegen. Sie betragen 10.382,97 EUR (Vorjahr: 5.970,26 EUR).

Sonstige betriebliche Aufwendungen:

In der Gesamtsumme blieben die sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit 109.442,50 EUR konstant. Die Mietaufwendungen beliefen sich auf 7.247,28 EUR. Bei den Stromkosten ergab sich ein Aufwand von 619,35 EUR. Aufwendungen für Versicherungen und Beiträge betragen 9.148,96 EUR. Die Werbekosten erhöhten sich im Berichtsjahr auf 40.665,42 EUR (Vorjahr: 38.404,50 EUR). Die Reisekosten verringerten sich auf 3.523,88 EUR (Vorjahr: 5.598,38 EUR). Bei den Systemgebühren CTS zum Verkauf von Eintrittskarten war mit 5.606,00 EUR eine Verringerung von 2,40 EUR zu verzeichnen. Die Tourismus GmbH beteiligte sich an dem Veranstaltungsausfall des Kloster Ilsenburg im Berichtsjahr mit 9.744,74 EUR.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Zudem verzeichnete die GmbH nicht abziehbare Betriebsausgaben von 2.483,92 EUR. Hierbei handelte es sich um Rechnungen, welche sich im Nachhinein als unecht erwiesen. Übrige sonstige Aufwendungen blieben weitestgehend konstant.

Der Jahresüberschuss 2017 der Gesellschaft beträgt 3.430,99 EUR. Der Jahresüberschuss betrifft allein den kommerziellen Bereich. Im touristischen Bereich ist ein Überschuss von 40.516,91 EUR erwirtschaftet worden. Dieser Überschuss ist bereits an die Stadt Ilsenburg ausgekehrt worden (Erfassung als Erlösschmälerung unter den Umsatzerlösen).

II.4 Finanzielle Leistungsindikatoren

Wir ziehen für unsere interne Unternehmenssteuerung die Kennzahlen Umsatz pro Mitarbeiter, Umsatzrendite und den cash flow heran.

Bei den 4 Mitarbeitern ist 1 Geschäftsführer mitgezählt. Die Umsatzrendite berechnen wir mit dem EBIT im Verhältnis zu den Umsatzerlösen, den cash flow aus der Summe aus Jahresergebnis, Abschreibungen und Dotierung (bzw. Auflösung) längerfristiger Rückstellungen.

Der Umsatz pro Mitarbeiter beträgt TEUR 68 und ist damit um TEUR 2 gestiegen. Die Umsatzrendite (bezogen auf das Eigenkapital) ist im Vergleich zum Vorjahr um -0,62 % geringer und beträgt im Geschäftsjahr 1,26 %. Der betriebsbedingte cash flow beträgt TEUR 14 und ist damit um TEUR 3 höher als im Vorjahr. Diese Kennzahlen zeigen einen leichten Rückgang, der im Wesentlichen auf das trotz Umsatzanstieg geringere Jahresergebnis zurückzuführen ist. Sie sind zufriedenstellend.

Unsere wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

IV. Prognosebericht

Um die positive Entwicklung des Unternehmens zu unterstützen, werden wir weiterhin in Zukunft die Marketingaktivitäten durch Verstärkung unserer Ressourcen forcieren.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen Änderungen in der Geschäftspolitik geplant.

Wir beurteilen die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens positiv. Die Tourismusbranche bietet ein sehr großes Wachstumspotential. Den Risiken von Schwankungen oder Rückgängen bei den Besucherzahlen begegnen wir durch kompetente Maßnahmen, Partnerschaften und Vertriebskooperationen.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Insgesamt erwarten wir, dass das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit 2018 auf dem Niveau des Vorjahres liegt. Wir werden vor dem Hintergrund der Unterstützung durch die Stadt Ilsenburg auch zukünftig immer in der Lage sein, unseren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

V. Chancen- und Risikobericht

V.1 Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

Sollten sich die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen verschlechtern und sollte sich dadurch die Konjunktur abschwächen, kann dies die wirtschaftliche Situation unserer Kunden und die Nachfrage nach unseren Dienstleistungen negativ beeinflussen. Daraus können für uns dann erhebliche Umsatz- und Ergebnisrisiken entstehen.

Ertragsorientierte Risiken

Die Wettbewerbsrisiken haben aufgrund der deutlichen Überangebote im In- und Ausland in der Branche zugenommen. Nach unseren historischen Erfahrungen gehen wir davon aus, dass aufgrund der verstärkten Nachfrage nach touristischen Angeboten im Umfeld der Harzregion unsere leistungswirtschaftlichen Risiken im Vorjahresvergleich eher gesunken sind. Wir gehen davon aus, unser Dienstleistungsangebot mittelfristig weiter ausdehnen zu können. Möglicherweise sind jedoch im Zuge weiterer Organisationsoptimierungen außerordentliche Zusatzkosten in nicht unerheblicher Höhe damit verbunden.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unseres Unternehmens sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Potenzielle Währungsrisiken, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft beeinflussen könnten, sind nicht gegeben.

Die Liquiditätslage ist sehr zufriedenstellend; es sind keine Engpässe zu erwarten.

Risiken aus Beihilfen

Die Europäische Union (EU) hält öffentliche Beihilfen grundsätzlich für nicht zulässig, da diese den Wettbewerb verzerren können.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Grundsätzlich gelten Beihilfen also als nicht mit dem Markt vereinbar, es sei denn sie sind besonders genehmigt („notifiziert“) oder gesetzlich von einer Anmelde- oder Genehmigungspflicht „freigestellt“ oder das beihilfenempfangende Unternehmen ist durch einen besonderen Formalakt (z.B. Beschluss) der beihilfegewährenden Stelle mit der Erbringung von **DAWI** (= Dienstleistungen von **a**llgemeinem **w**irtschaftlichem **I**nteresse) „betraut“ worden.

Zum 31.12.2014 ist die Frist zur Umstellung von Alt-Betrauungsakten auf die Maßgaben des Freistellungsbeschlusses (Beschluss der Kommission 2012/21/EU, ABl. EU Nr. L 7/3 vom 11.01.2012) ausgelaufen. Betrauungsakten, die nicht den neuen Anforderungen entsprechen, haben ihre Rechts- und Bestandswirksamkeit verloren.

Ein Betrauungsakt durch die Stadt Ilsenburg wurde im Geschäftsjahr 2017 auferlegt, sodass kein Risiko mehr besteht, dass aufgrund formeller Unwirksamkeit der Beschlüsse der Stadt Ilsenburg als Gesellschafterin die bisher gewährten Beihilfen von der Gesellschaft an die Stadt zurück zu zahlen sind.

Die Gesellschaft hat in den letzten 9 Jahren (seit 2008; vor diesem Zeitraum gewährte Beihilfen sind verjährt) Beihilfen der Stadt Ilsenburg in Form der vereinnahmten Kurtaxebeiträge und direkter Zuschüsse als öffentliche Beihilfe in Höhe von insgesamt 1.593.744,25 EUR erhalten.

V.2 Chancenbericht

Wir können auf eine breite Palette von Marketingmöglichkeiten zurückgreifen. Bei der Umsetzung unserer Planungen zur Erreichung der Geschäftsziele sehen wir gute Möglichkeiten für eine Festigung und Ausweitung unserer Aktivitäten.

Dem Wettbewerb am Markt, vor allem durch die zunehmende Konkurrenz der Anbieter in unserem Segment, werden wir weiterhin durch Erfahrung, Innovationen, Zuverlässigkeit und durch ein hohes Maß an Engagement begegnen.

V.3 Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung sehen wir weiterhin in einem schwierigen Wettbewerbsumfeld, steigenden Preisen in der Tourismusbranche und dem stagnierenden Preisniveau. Vor dem Hintergrund unserer finanziellen Stabilität sehen wir uns für die Bewältigung der künftigen Risiken aber gut gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Sonstige Ausleihungen, Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Gesellschaft verfügt über einen solventen Kundenstamm. Forderungsausfälle sind die absolute Ausnahme. Zudem besteht eine langjährige Zusammenarbeit mit einem Großteil der Kunden.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt. Im kurzfristigen Bereich finanziert sich die Gesellschaft überwiegend mittels Lieferantenkrediten. Kreditlinien bei Banken bestehen nicht.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird für jedes nennenswerte Handelsgeschäft ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über die Geldaus- und -einzüge vermittelt.

Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein adäquates Debitorenmanagement. Darüber hinaus informieren wir uns vor Eingehung einer neuen Geschäftsbeziehung stets über die Bonität unserer Kunden.

VII. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

Ilsenburg, den 3. August 2018

Christin Alshut
Geschäftsführerin

ANHANG zum 31.12.2017

Tourismus GmbH Ilsenburg, 38871 Ilsenburg

Als Vorauszahlungen zur Körperschaftsteuer sowie den darauf entfallenden Solidaritätszuschlag wurden Euro 2.299,88 geleistet. Unter Berücksichtigung anrechenbarer Kapitalertragsteuer und dem Solidaritätszuschlag wird sich für die Gesellschaft mit Erteilung des Körperschaftsteuerbescheides eine Nachzahlung in Höhe von Euro 2.299,88 Euro ergeben.

Die Gesellschaft hatte im Berichtsjahr Euro 1.772,00 an Gewerbesteuervorauszahlungen geleistet. Unter Berücksichtigung des Verlustvortrages aus 2014 ergibt sich für das Veranlagungsjahr 2015 eine Gewerbesteuer nachzahlung in Höhe von Euro 1.772,00.

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern die folgende Ergebnisverwendung vor: Der Jahresüberschuss von Euro 3.430,99 wird zusammen mit dem Ergebnisvortrag von Euro 91.737,41 auf neue Rechnung vorgetragen.

4. Sonstige Angaben

Das Stammkapital von DM 50.000,00 (Euro 25.564,59) ist zum 31. Dezember 2017 zu 100 % eingezahlt. Ihren Sitz hat die Gesellschaft in Ilsenburg.

Anteilsverhältnis	%	Euro	DM
1. Stadt Ilsenburg Tourismus GmbH Ilsenburg, vertreten durch die	70	17.895,21	35.000,00
2. Geschäftsführerin Frau Christin Alshut Fremdenverkehrsverein Ilsenburg e. V., vertreten	10	2.556,46	5.000,00
3. durch Herrn Fischer	2	511,29	1.000,00
4. Frau Renate Bürger	1	255,65	500,00
5. Frau Monika Riese	1	255,65	500,00
6. Frau Charlotte Riese	1	255,65	500,00
7. Herr Gregor Riese	1	255,64	500,00
8. Herr Dr. Clemens Riese	1	255,65	500,00
9. Herr Rüdiger Hasenbalg	1	255,65	500,00
10. Frau Katharina Erxleben	1	255,65	500,00
11. Herr Andreas Rudolf Evangelisches Zentrum Kloster Drübeck, vertreten	10	2.556,46	5.000,00
12. durch Herrn Purucker	1	255,64	500,00
	100	25.564,60	50.000,00

Die Anteilseigner sollen in der Gesellschafterversammlung vom 15.09.2018 den Jahresabschluss einstimmig beschließen und der vorgeschlagenen Ergebnisverwendung zustimmen.

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführer und Auszubildende) beträgt 3 (Vorjahr 3).

Im Berichtsjahr hatte die Gesellschaft folgende Geschäftsführerinnen:

Frau Angelika Lucht, Staatl. gepr. Betriebswirtin, Goslar (bis 23.11.2017)

Frau Nicole Kunzel, Angestellte, Ilsenburg (vom 23.11.2017 bis 13.04.2018)

Frau Christin Alshut, Geschäftsführerin, Goslar OT Wiedelah (ab 13.04.2018)

Die Geschäftsführerin ist alleinvertretungsberechtigt und befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vorzunehmen.

Die Schutzklausel gem. § 286 Abs. 4 HGB wurde in Anspruch genommen.

Röber Hess Pimme GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bericht
über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2017
und
des Lageberichts
für das Geschäftsjahr
2017
der
Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH
Harzburger Straße 24
Ilseburg

1. Ausfertigung
Exemplar Nr.: 1/9

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

- 33 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 4. Mai 2018 dem als Anlagen 1 bis 4 beigefügten Jahresabschluss der Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH, Ilsenburg, zum 31. Dezember 2017 und dem als Anlage 5 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Röber Hess Pimme GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

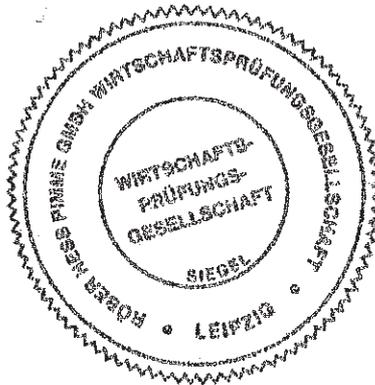
- 23 -

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Leipzig, 4. Mai 2018

Röber Hess Pimme GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(Uwe Pimme)
Wirtschaftsprüfer



BILANZ

Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH
Betrieb Kongress- und Freizeitzentrum
Ilsenburg

zum

31. Dezember 2017

AKTIVA

PASSIVA

	2017 Euro	2016 Euro	Euro	2017 Euro	2016 Euro
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	51.895,00	53.366,00	II. Jahresüberschuss	0,00	0,00
2. technische Anlagen und Maschinen	59.602,00	72.520,00	B. Rückstellungen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>2.653,00</u>	<u>1.965,00</u>	1. Steuerrückstellungen	3,16	5,28
			2. sonstige Rückstellungen	<u>13.107,00</u>	<u>14.216,00</u>
			C. Verbindlichkeiten		
B. Umlaufvermögen			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	167.222,64	194.955,94
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.146,95	11.121,34
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.668,45	30.354,66	Euro 4.146,95 (Euro 11.121,34)		
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.299,01</u>	<u>2.057,38</u>	3. sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern	<u>7.392,59</u>	<u>36.345,82</u>
			Euro 5.148,45 (Euro 4.715,77)		
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	83.526,88	116.858,34	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
	10.361,00	10.058,00	Euro 7.392,59 (Euro 36.345,82)	178.762,18	36.345,82
C. Rechnungsabgrenzungsposten			D. Rechnungsabgrenzungsposten	10.133,00	4.535,00
	<u>228.005,34</u>	<u>287.179,38</u>		<u>228.005,34</u>	<u>287.179,38</u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 der Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH

I. Grundlagen des Unternehmens

I.1 Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde am 14.05.1998 notariell in Wernigerode gegründet und im Handelsregister, mit HRB 10 997 am 08.09.1998 eingetragen. Mit Einführung der elektronischen Registerführung im August 2006 erhielt die Gesellschaft die Nummer HRB 110 997.

Zur Absicherung der Auszahlung und Bestätigung der Fördermittel wurde mit der UR-Nr. 1448/2000 vom 20.07.2000 der Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH von der Stadt Ilsenburg für die Harzlandhalle das Erbbaurecht bestellt und mit Urkunde Nr. 38/2002 vom 14.01.2002 in die neuen Flurstücke 217 + 219 der Flur-Nr. 4 eingetragen. Im Rahmen der Eintragung einer Baulast (Bau der zusätzlichen 78 Parkplätze) kam es mit Bescheid vom 10.02.2011 zur Vereinigung der Grundstücke Flur 4, Flurstücke 217, 218, 219 und 220.

Die Harzlandhalle ist die viertgrößte Mehrzweckhalle im Land Sachsen-Anhalt, in der mit ihrer Ausstattung der Schul- und Vereinssport, aber auch bedeutende internationale Sportveranstaltungen und kulturelle Großevents mit breitem Spektrum durchgeführt werden. Durch das große Einzugsgebiet ist stets eine gute Auslastung gesichert. Im Geschäftsjahr 2017 fanden insgesamt 129 Veranstaltungen mit ca. 57.250 Besuchern statt, was im langjährigen Durchschnitt liegt.

Die Schulen, Vereine und Pächter nutzen die Harzlandhalle entsprechend ihren Verträgen. Die kulturellen und sportlichen Veranstaltungen werden sehr gut von den Bürgern aus Ilsenburg, dem Landkreis Harz und den im Umfeld gelegenen Städten und Gemeinden aus Sachsen-Anhalt, Niedersachsen und Thüringen angenommen.

Die Harzlandhalle ist montags bis freitags von 7.30 – 22.00 Uhr für den Schul- und Vereinssport und am Wochenende von 9.00 – 21.00 Uhr für Vereine und Sportwettkämpfe vergeben und sehr gut ausgelastet. Alle anderen Veranstaltungen werden zusätzlich in anderen Räumlichkeiten oder zu Lasten der normalen Nutzung organisiert und abgesichert. Eine deutliche Erhöhung der Zahl der Großveranstaltungen ist aus diesem Grunde nicht möglich.

I.2 Forschung und Entwicklung

Forschungs- und Entwicklungsleistungen werden von der Gesellschaft nicht erbracht.

II. Wirtschaftsbericht

II.1 Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach den Aussagen des Bundesministeriums für Wirtschaft im Januar 2017 wird sich die gute wirtschaftliche Lage auch in 2018 fortsetzen. Die Bundesregierung erwartet für das laufende Jahr eine Zunahme des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts um 2,4 Prozent. Die Arbeitslosenquote liegt derzeit auf dem niedrigsten Niveau seit 25 Jahren und dürfte sich bei der Marke von unter sechs Prozent stabilisieren. Die privaten Haushalte weiten ihre Konsumausgaben im Vergleich zur jüngeren Vergangenheit überdurchschnittlich aus und investieren kräftig in Wohnbauten. Der Staatshaushalt erzielte im Jahr 2017 ein Wachstum in Höhe von 2,26 Prozent in Relation zum nominalen Bruttoinlandsprodukt. Die gute Lage der öffentlichen Haushalte ermöglicht steigende Ausgaben des Staates für Konsum und Investitionen.

Die Marktsituation stützt auch die Vermarktung der Harzlandhalle. Ein günstiges wirtschaftliches Umfeld erhöht die Chancen, die Auslastung der Halle entsprechend auf hohem Niveau zu halten.

II.2 Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2017 konnte die Gesellschaft mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis abschließen.

Die Einnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

	Plan (in Euro)	Ist (in Euro)
Einnahmen aus Sportunterricht	31.000,00	37.708,12
Benutzergebühren – Vereine/Gruppen	10.000,00	8.212,99
Werbung / Sponsorenverträge	18.500,00	17.997,91
Einnahmen aus Veranstaltungen	98.500,00	119.090,65
Vermietung Gewerberäume	500,00	433,44
Versorgungsleistungen	4.500,00	4.980,00
Zuschuss der Stadt Ilsenburg	100.000,00	97.355,86
Sonstige Einnahmen	7.000,00	7.715,87
Summe der Einnahmen	<u>270.000,00</u>	<u>293.494,84</u>

Die Bestätigung der vollen Vorsteuerabzugsfähigkeit wirkte sich günstig auf die Kostenentwicklung aus.

Das zurückliegende Geschäftsjahr lief besser als geplant und ist als sehr zufriedenstellend zu bezeichnen.

Die Umsatzerlöse verringerten sich zwar um TEUR -33 auf TEUR 196, aber angesichts einer einzelnen sehr ertragsstarken Veranstaltung im Jahr 2016 ist das Ergebnis sehr gut.

Die Personalkosten sind mit TEUR 110 um TEUR 9 gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilseburg

Die sonstigen Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit sind mit TEUR 152 nahezu unverändert geblieben.

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR -5 auf TEUR -4 verbessert. Dabei sind die Zinsaufwendungen für langfristige Verbindlichkeiten tilgungsbedingt gesunken.

Das Ergebnis nach Steuern ist gegenüber dem Vorjahr um rd. TEUR -37 gesunken .

II.3 Lage

Die Lage des Unternehmens ist nach wie vor geprägt von unserem operativen Geschäft.

II.3.1 Ertragslage

Unsere wesentlichen Ergebnisquellen stellt die Vermarktung der Harzlandhalle dar. Unsere Auslastungs- und Beschäftigungslage ist als gut zu bezeichnen.

II.3.2 Finanzlage

Finanzlage

Unsere **Finanzlage** ist als sehr stabil zu bezeichnen. Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Unsere Kapitalstruktur hat sich konstant gehalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten machen 73,3 % der Bilanzsumme aus. Der Rückgang dieser Verbindlichkeiten um rd. TEUR -28 resultiert aus der laufenden Tilgung.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 1,8 % der Bilanzsumme. Sämtliche Verbindlichkeiten können stets innerhalb der Zahlungsziele beglichen werden.

Unsere umfangreichen Investitionstätigkeiten sind abgeschlossen. Für die Zukunft sind lediglich Ersatz-Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen geplant.

Langfristige Anlagen sind durch unser Eigenkapital und langfristige Verbindlichkeiten gedeckt. Die kurzfristigen Forderungen und die Bankbestände übersteigen die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilsenburg

Die **Liquiditätslage** ist im abgelaufenen Geschäftsjahr zufriedenstellend und ausreichend gewesen. Die Gesellschaft ist weiterhin von der Liquiditätsunterstützung durch die Stadt Ilsenburg abhängig.

II.3.3 Vermögenslage

Die **Vermögenslage** unserer Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich geändert.

Die Struktur unseres kurz- und langfristig gebundenen Vermögens und unserer Verbindlichkeiten halten wir aufgrund der allgemeinen rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen stabil.

Für die Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH war das Jahr 2017 das siebzehnte volle Geschäftsjahr mit Finanzeinnahmen. Die Liquidität war zu jeder Zeit gegeben.

Die Gesellschaft verfügt über ein Stammkapital von Euro 26.000,00, welches in voller Höhe eingezahlt ist.

Weiterhin besteht ein langfristiges Darlehen der DG Hyp. Zum 31.12.2017 betrug die Restschuld noch Euro 109.735,91. Darüber hinaus wurde für den Bau der zusätzlichen 78 Parkplätze im September 2011 bei der Vereinigten Volksbank e.G. ein weiteres Darlehen über Euro 50.000,00 aufgenommen. Die vollständige Tilgung erfolgte zum 31.10.2016. Im Jahr 2014 wurde noch ein Betriebsmittelkredit bei der Harzer Volksbank e.G. in Höhe von Euro 80.000,00 aufgenommen. Die Zinsfestschreibung gilt für 5 Jahre. Die Restschuld betrug zum 31.12.2017 noch Euro 57.486,73.

Das jeweilige Defizit des Geschäftsjahres wird durch einen Zuschuss der Stadt Ilsenburg ausgeglichen. Den vereinnahmten Zuschüssen der Stadt Ilsenburg liegt eine Vereinbarung mit der Stadt Ilsenburg vom 20.09.1999 zugrunde. Der Anspruch auf die jährlichen Zuschüsse bezieht sich auf die jeweils anfallenden üblichen Bewirtschaftungskosten. Somit weist die Gesellschaft immer ein ausgeglichenes Jahresergebnis aus.

Die Nutzungsrechte an dem Grundstück der Harzlandhalle werden durch einen Erbbaurechtsvertrag sichergestellt. Die Restlaufzeit beträgt 33 Jahre.

II.4 Finanzielle Leistungsindikatoren

Eine Unternehmenssteuerung auf Basis von Kennzahlen erfolgt nicht. Wir ziehen für unsere interne Unternehmenssteuerung keine Kennzahlen wie Umsatz pro Mitarbeiter, Umsatzrendite und den cash flow heran.

Maßgeblich ist der Auftrag, für die Stadt Ilsenburg die Harzlandhalle zu verwalten und zu bewirtschaften.

Unsere wirtschaftliche Lage kann insgesamt als zufriedenstellend bezeichnet werden.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilsenburg

III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilseburg

IV. Prognosebericht

Um die positive Entwicklung des Unternehmens zu unterstützen, werden wir weiterhin in Zukunft die Auslastung der Harzlandhalle als Ziel unserer Geschäftstätigkeit haben.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen Änderungen in der Geschäftspolitik geplant.

Die Bewirtschaftungskostenplanung für das Jahr 2018 ist erstellt und liegt der Stadt Ilseburg vor.

Die Betreuung der Harzlandhalle hat auch im Jahr 2017 gezeigt, dass sich das Nutzungskonzept bewährt.

Mit den durchgeführten Sport- und Kulturveranstaltungen, deren Besucher aus einem Umkreis von über 100 km aus den Ländern Sachsen-Anhalt, Thüringen und Niedersachsen kommen, sind die Harzlandhalle und die Stadt Ilseburg im Bekanntheitsgrad gestiegen. Dies bildet auch in diesem Jahr die Grundlage, die Einnahmen positiv zu entwickeln. Die gute Resonanz der Harzlandhalle wirkt sich auch positiv auf Wirtschaft, Tourismus, Gastronomie und Handel in Ilseburg aus.

Für das Geschäftsjahr 2018 konnten für 49 Großveranstaltungen Verträge abgeschlossen bzw. die Termine fixiert werden. Da auch die Buchungen und Reservierungen für das Jahr 2019 schon gut sind, ist davon auszugehen, dass die Veranstaltungshäufigkeit und somit die Ertragssituation in den nächsten Jahren stabil bleibt.

Wir beurteilen die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens positiv. Die Chancen der Auslastung der Harzlandhalle bieten hierfür ein entsprechendes Potential.

Die Umsatzerlöse 2017 betragen TEUR 196, das Ergebnis nach Steuern 2017 beträgt TEUR -85. In unserer Planung gehen wir von einer weiteren Unterstützung durch die Stadt Ilseburg aus. Ziel ist weiterhin die Minimierung des negativen Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit und damit eine Reduzierung der in Anspruch zu nehmenden Zuschüsse der Stadt Ilseburg.

Insgesamt erwarten wir, dass das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit 2018 auf dem Niveau des Jahres 2017 liegt. Wir werden vor dem Hintergrund der Unterstützung durch die Stadt Ilseburg auch zukünftig immer in der Lage sein, unseren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Ilsenburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilsenburg

V. Chancen- und Risikobericht

V.1 Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

Aus gesamtwirtschaftlichen Risiken kann eine Abschwächung der Konjunktur eintreten, dadurch kann die wirtschaftliche Situation unserer Kunden/Nutzer beeinträchtigt werden. Daraus können für uns dann erhebliche Umsatz- und Ergebnisrisiken entstehen.

Ertragsorientierte Risiken

Wettbewerbsrisiken bestehen nach unserer Auffassung nicht. Wir gehen davon aus, unsere Vermarktungsaktivitäten weiterhin konstant halten zu können.

Risiken sind in einer umfassenden wirtschaftlichen Verschlechterung der Rahmenbedingungen zu sehen, die sowohl ertrags- als auch liquiditätswirksame Auswirkungen auf die Entwicklung der Gesellschaft haben könnten.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unseres Unternehmens vor dem Hintergrund der Bezuschussung durch die Stadt Ilsenburg sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Die Liquiditätslage ist zufriedenstellend; es sind keine Engpässe zu erwarten.

V.2 Chancenbericht

Die Betreuung der Harzlandhalle hat auch im Jahr 2017 gezeigt, dass sich das Nutzungskonzept bewährt. Mit den durchgeführten Sport- und Kulturveranstaltungen sind die Harzlandhalle und Ilsenburg bei potentiellen Kunden und Nutzern bekannt. Dies bildet auch weiterhin die Grundlage, die Einnahmen positiv zu entwickeln.

V.3 Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung sehen wir weiterhin in den allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Vor dem Hintergrund unserer finanziellen Stabilität sehen wir uns für die Bewältigung der künftigen Risiken aber gut gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

LAGEBERICHT zum 31.12.2017

Ilseburger-Freizeit-Bau GmbH, 38871 Ilseburg

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Gesellschaft verfügt über einen solventen Kundenstamm. Forderungsausfälle sind die absolute Ausnahme. Zudem besteht eine langjährige Zusammenarbeit mit einem Großteil der Kunden.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Im kurzfristigen Bereich finanziert sich die Gesellschaft überwiegend mittels Kreditlinien verschiedener Banken.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird für jedes nennenswerte Handelsgeschäft ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über die Geldaus- und -einzüge vermittelt.

Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein adäquates Debitorenmanagement. Darüber hinaus informieren wir uns vor Eingehung einer neuen Geschäftsbeziehung stets über die Bonität unserer Kunden.

VII. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

Ilseburg, den 6. April 2018

Andreas

Andreas Jana
Geschäftsführer



Bericht

über die Prüfung

des Jahresabschlusses

zum 31. Dezember 2017

und des

Lageberichtes 2017

der Firma

Innovations- und Gründerzentrum im Landkreis Harz GmbH

mit Sitz in

Wernigerode

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Innovations- und Gründerzentrum im Landkreis Harz GmbH:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Innovations- und Gründerzentrum im Landkreis Harz GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

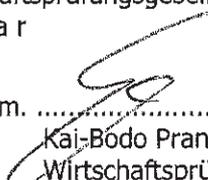
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Goslar, den 21. August 2018



HARZER WP-GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Goslar

Dipl.-Kfm.


Kai-Bodo Prange
Wirtschaftsprüfer

BILANZ

Innovations- und Gründerzentrum im Landkreis Harz GmbH
Wernigerode

zum

31. Dezember 2017

	31.12.2017 Euro	31.12.2016 Euro	31.12.2017 Euro	31.12.2016 Euro
AKTIVA				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten				
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	58.242,92	98.779,42		
2. technische Anlagen und Maschinen	7.402,50	10.460,00		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.958,50	23.880,00		
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>5.837,15</u>	<u>4.940,75</u>		
	89.441,07	138.060,17		
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	38.110,77	50.468,54		
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>22.041,53</u>	<u>3.026,49</u>		
	60.152,30	53.495,03		
II. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten				
	162.130,76	324.687,16		
	<u>325.473,13</u>	<u>521.250,36</u>		
PASSIVA				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital				
II. Gewinnrücklagen				
andere Gewinnrücklagen	13.749,00	5.008,00		
III. Jahresüberschuss				
	25.600,00	25.600,00		
B. Rückstellungen				
sonstige Rückstellungen	37.185,31	35.405,60		
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			171.618,52	264.879,50
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			3.600,00	68.283,89
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			29.984,20	46.232,69
4. sonstige Verbindlichkeiten			<u>14.162,46</u>	<u>30.657,11</u>
- davon aus Steuern Euro 5.173,71 (Euro 9.799,42)				410.053,19
	219.365,18	219.365,18		
D. Rechnungsabgrenzungsposten				
	5.396,42	5.396,42		
	<u>325.473,13</u>	<u>521.250,36</u>		
				<u>521.250,36</u>

Innovations- und Gründerzentrum
im Landkreis Harz GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

1. Grundlagen des Unternehmens

Im Mittelpunkt der Arbeit stehen das Betreiben des Innovations- und Gründerzentrums Wernigerode, einschließlich der Außenstelle Blankenburg (Harz).

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Initiierung von Existenzgründungen sowie der Beratung und Qualifizierung von Existenzgründern/gründerinnen. Aufgrund des großen Erfahrungsschatzes in diesem Bereich spielt die Gesellschaft im Harzkreis eine zentrale Rolle im Existenzgründungsgeschehen. In der Vorgründungsphase, während der Gründung der Unternehmen und in der Nachgründungsphase stehen die Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen des Innovations- und Gründerzentrums Wernigerode als kompetente Ansprechpartner zur Verfügung.

Hinzu kommt eine breit gefächerte Projektarbeit bzw. Projektträgerschaft. Diese ist thematisch zum einen auf den Existenzgründungsbereich und zum anderen auf innovative Entwicklungen neuer Produkte, Verfahren und Dienstleistungen ausgerichtet. Hinzu kommt die Koordinierung, Begleitung und Umsetzung von regionalen Entwicklungsprojekten. Die gesamte Projektarbeit bzw. Projektträgerschaft steht überwiegend im öffentlichen Interesse. Somit bleibt der wirtschaftsfördernde Charakter der Arbeit der Gesellschaft weiterhin erhalten.

Das wirtschaftliche Betreiben und die Weiterentwicklung des touristischen Internetportals www.harztourist.de sowie der Aufbau und der Betrieb des Portals Wirtschaft und Kommune Harz (WIKOMM Harz) als wesentliche Produkte des Servicebüros Harz sind weitere Schwerpunkte der unternehmerischen Aktivitäten der Gesellschaft.

2. Wirtschaftsbericht

Die Umsatzerlöse im Jahr 2017 lagen 19 % unter den Umsatzerlösen 2016. Ursache ist, dass die Projektarbeit im innovativen Bereich nicht im gleichen Maße fortgeführt werden konnte, wie im Jahr 2016. Im innovativen Bereich ist die Projektarbeit zu einem großen Anteil nur mit Hilfe von Nachauftragnehmern zu leisten, so dass den niedrigeren Umsatzerlösen für das Jahr 2017 in der Folge auch geringere Projektausgaben gegenüber stehen. Der wirtschaftliche Erfolg der Gesellschaft wird dadurch kaum beeinflusst.

Die Mietauslastung der Gebäude in Wernigerode lag im Geschäftsjahr 2017 bei 99,2 %. Die Höhe der Mieteinnahmen im Jahr 2017 belief sich auf ca. 154 TEUR.

Das Gebäude Außenstelle Blankenburg (Harz) stand 2017 weiterhin leer. Auch im letzten Jahr haben diverse Besichtigungen mit potenziellen Käufern stattgefunden. Leider ist es im Jahr 2017 trotz umfangreicher Bemühungen noch nicht zu einem erfolgreichen Vertragsabschluss gekommen.

Die Gesellschaft ist im Landkreis Harz Maßnahmeträgerin für die Umsetzung der Landesrichtlinie ego.-Wissen zur Qualifizierung von Gründungswilligen und jungen Unternehmen. Seit Bestehen der Richtlinie (15.04.2015) wurden insgesamt 13 Vorgründungskurse mit 123 Teilnehmern/Teilnehmerinnen und 10 Nachgründungskurse mit 140 Teilnehmern/Teilnehmerinnen durchgeführt.

Im Jahr 2017 waren 1,9 Mitarbeiterinnen vollbeschäftigt in der Begleitung von Gründungswilligen und jungen Unternehmen tätig. Damit hat sich der Personaleinsatz gegenüber dem Vorjahr um rund 15 % erhöht. Zurückzuführen ist das auf Vertretungsregelungen, die durch die Schwangerschaft/Mutterschutz einer Mitarbeiterin notwendig wurden. Erforderliche Einarbeitungszeiten haben hier zu Überschneidungen und damit auch zur Erhöhung der Lohnkosten geführt.

Im Jahr 2017 haben unsere Gründungsbegleiterinnen 244 Gründungswillige unterstützt und 86 Gründungen begleitet. Das innerhalb der Gründungsbegleitungen beantragte Finanzierungsvolumen betrug 3,6 Mio EUR. Insgesamt sind 747 Beratungsgespräche geführt worden.

Die Geschäftsführerin erfüllte für die Gesellschaft auch im Jahr 2017 die Aufgabe der Regionalmanagerin für die Planungsregion Harz. Aufgabe ist es, Aktivitäten im Bereich der Regionalentwicklung zu bündeln und zu koordinieren. Hauptinhalt der geleisteten Arbeit in 2017 ist das Regionalbudgetprojekt „Tourismuswirtschaftliche Untersuchung zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Erholungswegeinfrastruktur der Harzregion unter besonderer Berücksichtigung der zukünftigen Finanzierungsmöglichkeiten“.

Die wirtschaftliche Entwicklung des Servicebüros Harz im Jahr 2017 gestaltet sich gleichbleibend positiv. Es konnte, wie bereits in den Vorjahren, ein Überschuss erwirtschaftet werden. Die Besucherzahl lag im Jahr 2017 bei 1,84 Mio. Besuchern - Tendenz steigend. Die Bilder der Brocken-Cam erfreuen sich bei den Nutzern des Portals www.harztourist.de großer Beliebtheit und die Erzeugung des „Zeitraffer-Videos“ bietet auf dieser Website – bei entsprechender Wetterlage - ein einzigartiges visuelles Zusatzangebot.

Die Gesellschaft ist Eigentümerin und Betreiberin von drei touristischen Schaukästen an den Rastplätzen der B6 im Landkreis Harz und ist daraus folgend für die Pflege, Wartung und Instandhaltung der Schaukästen verantwortlich.

Die Unternehmensdatenbank für die Region Harz www.unternehmen-harz.de präsentiert sich seit dem Jahr 2017 in einem neuen und zeitgemäßen Layout und bietet den dargestellten Unternehmen zusätzlich zu ihrem Unternehmenseintrag die Möglichkeit, Praktikums-, Ausbildungs- und/oder Stellenangebote in ihr Portfolio aufzunehmen. Partner der Unternehmensdatenbank Harz und dem, zu wirtschaftsfördernden Zwecken angeschlossenen CRM-System (Portalsoftware Intrexx) sind derzeit die Stadt Wernigerode, der Landkreis Harz und die Stadt Blankenburg (Harz). Erste Gespräche mit weiteren Kommunen, wie z.B. mit der Stadt Harzgerode, wurden geführt. Ein langfristiges Ziel ist es, weitere Kommunen und Verwaltungsgemeinschaften der Harzregion an diesem System zu beteiligen.

Die Geschäftsführerin fungierte in 2017 nach wie vor als Beraterin innerhalb der WTT-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt. Erbracht werden konnten Innovationsberatungsdienste und innovationsunterstützende Dienstleistungen. In diesem Zusammenhang wurde für ein mittelständisches Unternehmen ein Projekt zum 30.04.2017 erfolgreich abgeschlossen.

Aufgrund der langjährigen Erfahrungen und Teilnahme an verschiedenen fachspezifischen Weiterbildungen bietet die Gesellschaft seit 2017 Leistungen im Bereich der Durchführung von Vergabeverfahren an. So erhielt das IGZ unter anderem den Zuschlag für das „Verfahrenstechnische Projektmanagement im Zuge des Regionalbudgetprojektes „Erholungswegeinfrastruktur in der Harzregion“ von der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz.“

Die Gesellschaft tätigte in 2017 insgesamt Investitionen (inkl. geringwertiger Wirtschaftsgüter) in Höhe von 10.659,77 EUR. Die Investitionen betreffen hauptsächlich die Portalsoftware Intrexx sowie kleinere Investitionen im Bereich Brandschutz für den Altbau, Betriebs- und Geschäftsausstattung und geringwertige Wirtschaftsgüter.

Die Darlehensverbindlichkeiten betragen zum 31.12.2017 insgesamt 171.618,52 EUR. Hinzu kommen sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 14.162,46 EUR und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 29.984,20 EUR. Erhaltene Anzahlungen belaufen sich auf 3.600,00 EUR.

Die verstärkte Senkung der Darlehensverbindlichkeiten ist auf die geleistete Sondertilgung in Höhe von 30.000,00 EUR zurückzuführen. Zum Jahresende 2017 bestanden offene Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 38.110,77 EUR. Wegen Uneinbringlichkeit wurden Forderungen in Höhe von 14.204,47 EUR abgeschrieben. Dem stehen Erträge aus der Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen in Höhe von 12.978,35 EUR gegenüber.

Aus der Gewinn- und Verlustrechnung ergibt sich für das laufende Geschäftsjahr ein Jahresüberschuss von 2.520,62 EUR. Der Jahresüberschuss soll nach Beschluss der Gesellschafterversammlung einer sonstigen Gewinnrücklage zur Verwendung für die Instandhaltung der Gebäude zugeführt werden. Die Gesellschaft verfügt zum 31.12.2017 über ein buchmäßiges Eigenkapital in Höhe von 63.526,22 EUR.

Im Hinblick auf die personelle Besetzung ist anzumerken, dass die Geschäftsführung der Gesellschaft seit 2012 ausschließlich aus einer Geschäftsführerin besteht. Für den Fall der Abwesenheit der Geschäftsführerin wurde einer Mitarbeiterin die entsprechende Handlungsvollmacht erteilt.

Die Personalentwicklung wird in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

	2016					2017				
	31.03.	30.06.	30.09.	31.12.	Ø	31.03.	30.06.	30.09.	31.12.	Ø
(in Vollzeit Beschäftigte)										
Geschäftsführerin	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Verwaltungs- und Projektmanagerin (bis 31.07.2016 vollst. in Elternzeit)	1,00	1,00	0,00	0,00	0,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Gründungsbegleitung Wernigerode/Halberstadt (ab 28.07.17 Beschäftigungsverbot / ab 17.09.17 Mutterschutz)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Gründungsbegleitung Wernigerode/Halberstadt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	0,75
(in Teilzeit Beschäftigte)										
Gründungsbegleiterin Qlb/Hbs (20 Std. pro Woche)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Verwaltungs- und Projektmanagerin (30 Std. Woche) (bis 31.07.2016 vollst. in Elternzeit)	0,00	0,00	1,00	1,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Buchhalterin (durchschnittlich 14 Std. pro Woche)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Projektmanagerin Tourismus (32 Std. pro Woche)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Projektmanagerin ego.-Wissen (30 Std. pro Woche)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,25
Hausmeister Wernigerode geringf.-beschäftigt	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Hausmeister Blankenburg geringf.-beschäftigt	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Student/in geringf.-beschäftigt	1,00	1,00	1,00	0,00	0,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Student/in geringf.-beschäftigt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	0,75
Student/in geringf.-beschäftigt	0,00	0,00	0,00	1,00	0,25	1,00	1,00	0,00	0,00	0,50
Aushilfe Reinigung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,25
Gesamt	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	11,00	11,00	10,00	10,50

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Ziel der Geschäftsführung ist es, ein ausgeglichenes Ergebnis zu erreichen. Nach derzeitiger Beurteilung der Geschäftslage ist diese Vorgabe auch in 2018 realisierbar. Soweit Überschüsse erwirtschaftet werden können, sollen für die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden Rücklagen gebildet werden.

Das Gebäude „Außenstelle Blankenburg“ konnte nun mit Notarvertrag vom 24.04.2018 für einen Kaufpreis in Höhe von 118.000 € verkauft werden. Die andauernde finanzielle Belastung der Gesellschaft wurde somit beendet.

Der Verkauf des Gebäudes ermöglicht durch die daraus entstehenden Kosteneinsparungen weitere finanzielle Spielräume für die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes im Altbau und die Durchführung weiterer Instandhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden in Wernigerode.

Nachfolgend wird die mittelfristige Finanzplanung des Unternehmens für den Perspektivzeitraum bis 2022 dargestellt:

Position	IST 2017	2018 vorauss.	2019	2020	2021	2022
	€	€	€	€	€	€
Mieteinnahmen Wernigerode	150.634	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000
Mieteinnahmen Blankenburg	0	0	0	0	0	0
sonstige Mieteinnahmen	2.982	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Erlöse/Erträge Strom, Gas, Wasser, Abw.	42.745	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
Erlöse Telefon	4.521	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200
Erlöse Reinigung	3.084	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Erlöse Papierentsorgung	478	600	600	600	600	600
Erlöse Service WR	4.381	3.000	2.500	2.500	2.500	2.500
Erlöse/Erträge Projekte/Verträge allg.	31.924	69.000	35.000	30.000	25.000	25.000
Erlöse/Erträge Regionalmanagement	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Einnahmen Gründungsberatg. u. -begleitg.	39.551	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Erlöse SBH	57.408	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000
Erträge aus Herabsetzung EWB auf Ford.	12.978	0	0	0	0	0
Erträge Auflösung von Rückstellungen	112	150	0	0	0	0
Erträge Existenzgründerqualifizierung	259.390	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Versicherungsentschädigungen	8.035	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Erträge Erstattung U1	3.683	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Erstattungen Mutterschutz	10.701	0	0	0	0	0
Zinserträge	9	10	10	10	10	10
sonstige betriebliche Erträge	16	100	100	100	100	100
Erträge aus Grundstücksverkäufen	0	118.000	0	0	0	0
periodenfremde Erträge	144	0	0	0	0	0
Erträge abgeschr. Forderungen	241	0	0	0	0	0
Summe Erträge	658.017	743.560	590.910	585.910	580.910	580.910
Lohnkosten und Sozialabgaben in Summe	-278.150	-298.000	-285.000	-279.000	-278.000	-275.000
Abschreibungen / Abgang Restbuchwert	-50.538	-63.500	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
Verkaufskosten Grundstück Blankenburg	0	-5.000	0	0	0	0
Heizung in Summe	-26.835	-27.000	-27.000	-27.000	-27.000	-27.000
Strom in Summe	-22.295	-22.500	-22.500	-22.500	-22.500	-22.500
Wasser in Summe	-937	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Wartungskosten	-955	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Abwasser in Summe	-3.296	-3.400	-3.400	-3.400	-3.400	-3.400
Reinigung und Straßenreinigung in Summe	-10.572	-13.000	-10.000	-13.000	-10.000	-13.000
Instandhaltg. betriebliche Räume Summe	-19.993	-30.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
sonstige Raumkosten	0	-200	-200	-200	-200	-200
Versicherungen Summe	-12.717	-13.000	-11.500	-11.500	-11.500	-11.500
Beiträge/Gebühren/Mahngebühren	-1.521	-2.200	-2.200	-2.200	-2.200	-2.200
Rep. u. Instandh. Bauten, Grundst.-aufw.	-21.037	-35.000	-15.000	-17.500	-16.500	-15.500
Werbekosten + Dekoration+Repräsentation	-2.137	-3.500	-2.500	-2.000	-1.500	-1.500
Spenden	-355	-500	-500	-500	-500	-500
Bewirtung + Geschenke	-240	-250	-250	-250	-250	-250

Position	IST 2017	2018 vorauss.	2019	2020	2021	2022
	€	€	€	€	€	€
Serviceleistungen	-1.455	-1.500	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Reisekosten/Tagungs- u. Seminargebühren	-1.726	-1.800	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
EDV-Kosten	-5.562	-7.000	-5.500	-5.500	-5.500	-5.500
Porto	-856	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Kosten Telefon/Internet in Summe	-4.830	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
Bürobedarf/Zeitschriften/Bücher i. Summe	-1.273	-1.500	-1.500	-1.500	-1.500	-1.500
Rechts- und Beratungskosten i. Summe	-217	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Abschluss- und Prüfungskosten Summe	-5.700	-5.750	-5.800	-5.800	-5.800	-5.800
Servicebüro	-6.853	-6.000	-5.500	-5.500	-5.500	-5.500
Kosten Projekte/Verträge allg.	-13.525	-23.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000
Kosten Regionalmanagement	-542	-500	-500	-500	-500	-500
Kosten Gründungsberatg. u. -begleitg.	-5.003	-5.500	-5.500	-5.500	-5.500	-5.500
Kosten Existenzgründerqualifizierung	-121.393	-120.000	-120.000	-120.000	-120.000	-120.000
Werkzeuge + Kleingeräte	0	-100	-100	-100	-100	-100
sonstige betriebl. Aufwendungen	-394	-400	-400	-400	-400	-400
Nebenkosten des Geldverkehrs	-1.197	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200
Abfallgebühren in Summe	-696	-800	-800	-800	-800	-800
Sitzungsgelder AR	-275	-250	-500	-500	-500	-500
Einstellung in EWB auf Forderungen	0	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000
Forderungsverluste	-14.204	-2.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
periodenfremde Aufwendungen	-70	0	0	0	0	0
Steuern v. Einkommen u. Ertrag, pausch. St.	0	0	0	0	0	0
Zinsaufwendungen	-11.899	-10.000	-5.000	0	0	0
Grundssteuer	-6.248	-6.100	-5.950	-5.950	-5.950	-5.950
Summe Aufwendungen	-655.496	-721.450	-589.300	-583.300	-577.800	-576.800
Über-/Unterdeckung (vor Verlustausgleich)	2.521	22.110	1.610	2.610	3.110	4.110
Verlustausgleich der Gesellschafter	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss vor Verwendung	2.521	22.110	1.610	2.610	3.110	4.110

Eine deutliche Steigerung der Mieteinnahmen ist nicht zu erwarten. Unter diesen Voraussetzungen haben die Einnahmen aus Projektarbeit für die Erreichung eines ausgeglichenen Ergebnisses auch in Zukunft eine hohe Bedeutung. Der Fokus in der Projektarbeit liegt deshalb weiter auf der Betreuung des gesamten, sehr komplexen Existenzgründungsgeschehens im Landkreis Harz. Aber auch die Trägerschaft von und die Mitarbeit an innovativen und touristischen Projekten sowie Regionalentwicklungsprojekten und öffentlich geförderten Maßnahmen des Landkreises Harz, seiner Kommunen und Unternehmen sind von großer Bedeutung.

Hinsichtlich der Personalentwicklung ist die Geschäftsführung bestrebt, den Bestand an Stammpersonal stabil zu halten. Ergänzend ist die Gesellschaft dauerhaft auf geringfügig Beschäftigte angewiesen. Dies trifft insbesondere auf die Hausmeistertätigkeiten zu. Zusätzliche Projektmitarbeiter/innen sollen weiterhin in erforderlichem Umfang befristet für die entsprechenden Projektlaufzeiten eingesetzt werden.

Von der Harzsparkasse wurde der Gesellschaft die Möglichkeit einer jährlichen Sondertilgung bis zu einer Höhe von 30.000,00 EUR eingeräumt. Bei einer stabilen Liquidität ist dies eine gute Möglichkeit, Darlehenskosten weiter zu senken und das Darlehen in absehbarer Zeit abzulösen.

Des Weiteren werden durch regelmäßiges Kostencontrolling immer wieder Einsparpotenziale definiert und nach Möglichkeit umgesetzt. Die Gesamtausgaben der Gesellschaft können in Zukunft nur durch eine Kombination aus Mieteinnahmen, einem angemessenen Engagement der Gesellschaft in Projektarbeit und einem qualitativ hochwertigen Dienstleistungsportfolio gedeckt werden.

Aufbauend auf dem derzeitig angebotenen, umfassenden Leistungsspektrum bleibt es demnach erklärtes Ziel, durch die Entwicklung eigener innovativer Seminarangebote und Gewinnung neuer Projektpartner sowie durch die Entwicklung von innovativen Projektansätzen und deren Umsetzung das Angebot in Zukunft noch vielfältiger und in hoher Qualität zu gestalten. Das strategische Ziel, durch die Initiierung und Umsetzung von technologieorientierten Projekten neue Ansatzpunkte für Existenzgründungen und Ansiedlungen sowie für die Entwicklung und Sicherung ansässiger Unternehmen zu schaffen, besteht unverändert fort.

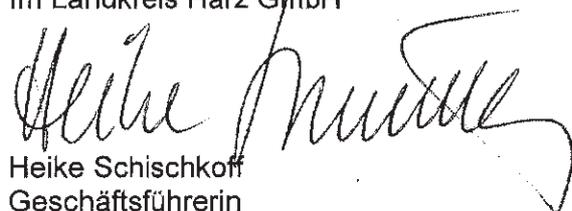
Die Vergabe von Fördermitteln ist in zunehmendem Maße an die Einhaltung von immer mehr Formalien gebunden. Auch die Nachweisführung bei der Bearbeitung und Umsetzung der Projekte geht mit einem immer größeren personellen Aufwand einher. Die Einhaltung der Vorgaben ist sehr wichtig, da anderenfalls finanzielle Einbußen und rechtliche Konsequenzen drohen. Spezielle Risiken aus einzelnen Projekten, Finanzierung oder Personal werden derzeit nicht gesehen.

Im Rahmen des Risikomanagements ist die Geschäftsführung bestrebt, durch sorgfältige Beobachtung der gesamtwirtschaftlichen und der brachenbezogenen Entwicklung negative Auswirkungen auf das Unternehmen zu erkennen und zu bewerten sowie hierauf aufbauend Maßnahmen zur Risikovermeidung und -kompensation zu ergreifen.

Mit Hilfe der Erstellung von Umsatz- und Ergebnisplanungen sowie der Analyse von Plan-/Ist-Abweichungen werden Fehlentwicklungen im Unternehmen erkannt und Gegenmaßnahmen eingeleitet.

Wernigerode, den 16.08.2018

Innovations- und Gründerzentrum
Im Landkreis Harz GmbH



Heike Schischkoff
Geschäftsführerin

B e r i c h t

über die Prüfung des Jahresabschlusses
und des Lageberichtes
zum 31. Dezember 2017

der Firma

Ilseburger
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH i.L.
Ilseburg

Ilseburger Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH i.L., Ilseburg
Bilanz zum 31. Dezember 2017

AKTIVA

Stand am 31.12.2017	Stand am 31.12.2016
€	€

A. ANLAGEVERMÖGEN

- Sachanlagen
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

0,00	86.570,00
0,00	1,00
0,00	86.571,00

B. UMLAUFVERMÖGEN

- i. Vorräte
Bauland verkaufsfähige Industrieflächen

0,00	36.890,00
------	-----------

- ii. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände
Sonstige Vermögensgegenstände

360,39	242.676,32
--------	------------

- iii. Guthaben bei Kreditinstituten

464.352,72	502.005,29
464.713,11	781.571,61

C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

65,00	499,76
-------	--------

464.778,11	868.642,37
-------------------	-------------------

PASSIVA

Stand am 31.12.2017	Stand am 31.12.2016
€	€

- A. EIGENKAPITAL**
- i. Gezeichnetes Kapital
 - ii. Kapitalrücklage
 - iii. Verlustvortrag
 - iv. Jahresüberschuss

25.000,00	25.000,00
544.951,85	995.345,09
-173.154,80	-801.872,20
35.623,66	628.717,40
432.420,71	847.190,29

B. RÜCKSTELLUNGEN

- Sonstige Rückstellungen

19.800,00	14.300,00
-----------	-----------

C. VERBINDLICHKEITEN

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
2. Sonstige Verbindlichkeiten

5.105,09	7.152,08
7.452,31	0,00
12.557,40	7.152,08

464.778,11	868.642,37
-------------------	-------------------

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir den als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 mit der Bilanzsumme € 464.778,11 und einem Jahresüberschuss von € 35.623,66 sowie dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht 2017 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

An die Ilsenburger Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH i.L.

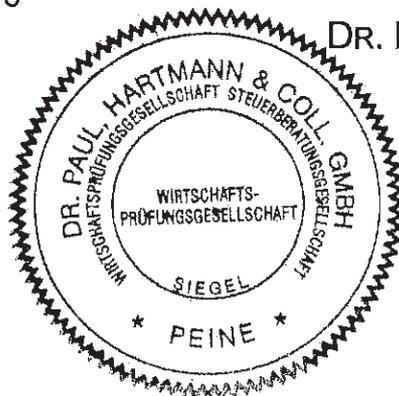
„Wir haben den Jahresabschluss –bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der **Ilsenburger Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH i.L.** für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 121 GO LSA unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet. **Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.**

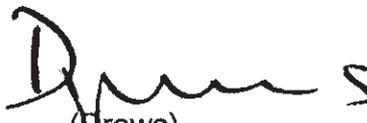
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags, insbesondere den Vorschriften des § 121 Abs. 1 GO LSA und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.“

Peine, 08. Mai 2018



DR. PAUL, HARTMANN & COLL. GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


(Crews)
Wirtschaftsprüfer

Lagebericht zum 31. Dezember 2017

A. Geschäftsverlauf

Die Ilsenburger Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (IGG) hat nach Eintragung in das Handelsregister zum 25. Juni 2003 ihre Geschäftstätigkeit aufgenommen, um ihren Gesellschaftszweck zu erreichen und die Liegenschaft der ehemaligen Kupferhütte Ilsenburg und die nicht mehr benötigten ehemaligen Werksflächen der Ilsenburger Grobblech GmbH (ILG) einer gewerblich-industriellen Folgenutzung als Industriepark zuzuführen.

Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen wurde bis zum Bilanzstichtag 31.12.2017 der wesentliche Teil der erschlossenen verkaufsfähigen Baugrundstücke der IGG im Industriepark Ilsenburg veräußert und einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Im Kalenderjahr 2017 wurde ein weiteres Grundstück der IGG mit einer Fläche von 2.600 m² an einen Investor veräußert.

Zum 31.12.2017 wurde die Liquidation der Gesellschaft beschlossen. Im Rahmen dieser Entscheidung wurden die verbliebenen Restflächen noch in 2017 an die Stadt Ilsenburg veräußert.

Die Liquiditätslage der Gesellschaft ist im Geschäftsjahr 2017 stets gut gewesen. Die Vermögensstruktur zum 31.12.2017 umfasst im Wesentlichen die flüssigen Mittel.

Die Kapitalstruktur zum 31.12.2017 ist durch einen Anteil vom Eigenkapital an der Bilanzsumme in Höhe von 93,1 % gekennzeichnet. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten entsprechen 2,6 % und die sonstigen Rückstellungen 4,3 %.

B. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Der Geschäftszweck der IGG ist im Wesentlichen erfüllt. Deshalb wurde beschlossen, das Geschäft der IGG bis zum 31.12.2017 nur noch in eingeschränktem Umfang fortzusetzen und zum 31.12.2017 die Liquidation der IGG zu beschließen. Die flüssigen Mittel der IGG sollen nach Abschluss der Liquidation auf die Stadt Ilsenburg übertragen werden. Die Stadt Ilsenburg hat mit der Investitionsbank Sachsen-Anhalt den Eintritt zum 31.12.2017 in das noch bis 20.09.2022 bestehende Subventionsverhältnis der IGG erklärt.

C. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

In 2018 ist die Abwicklung der Liquidation geplant sowie die Löschung der Gesellschaft zum Jahresende beabsichtigt.

Ilsenburg, 19. März 2018


.....
Liquidator der IGG